

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**
B á o c á o t à i c h í n h h ọ p n h ấ t
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008
đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 5
Báo cáo Kiểm toán	6 – 7
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	8 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 32

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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008.

Khái quát

Tổng 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 công ty được hợp nhất:

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	55,06%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Minh Hưng	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	85,55%
Công ty CP DIC XD Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp; Thi công xây lắp; KD dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Tuynel Long Hương	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói xây dựng và các SP gạch lát nền; san lấp mặt bằng; KD khai thác & vận chuyển đất cát để san lấp mặt bằng	69,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	55,86%

Các công ty liên kết, liên doanh được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	Sản xuất, kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp	22,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 4	Đầu tư xây dựng, sản xuất và thương mại	20,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu XD, khai thác chế biến khoáng sản, KD khách sạn du lịch	30,00%
Công ty CP Xi măng DIC Bình Dương	Sản xuất kinh doanh xi măng, san lấp mặt bằng, gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị cơ điện	29,34%
Công ty CP DIC thương mại Việt Đức	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng	47,76%
Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	KD nhà, môi giới bất động sản, DV nhà đất, quản lý BĐS, tư vấn đầu tư, xây dựng	45,00%

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

Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, KD bất động sản	40,91%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP TVTK sáng tạo không gian DIC	Kinh doanh tư vấn xây dựng, dịch vụ, xây dựng	37,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar; kinh doanh dịch vụ ăn uống; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	41,00%
Công ty Cp Vina Đại Phước	KD nhà, môi giới bất động sản, DV nhà đất, quản lý BĐS...	28,00%

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Các thành viên Hội đồng quản trị:

Ông NGUYỄN THIÊN 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 THIÊN 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 hợp nhất năm 2008 cho Tổng Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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



Số :89../BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng được lập ngày 12/02/2009 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 7 đến trang 31 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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 hợp nhất. 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.

Giới hạn phạm vi kiểm toán

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết sau: Công ty cổ phần Đầu Tư và Thương mại DIC, Công ty cổ phần Xi măng Bình Dương, Công ty cổ phần DIC Thương mại Việt Đức, Công ty cổ phần DIC Đại Phước, Công ty cổ phần DIC Deco, Công ty cổ phần DIC Phương Nam chưa được kiểm toán với giá trị tăng khoản đầu tư và lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất là: 2.474.696.159 đồng và tăng phần lợi nhuận trong công ty liên kết, liên doanh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất là: 2.051.152.815 đồng. Do vậy chúng tôi không đưa ra ý kiến về ảnh hưởng của các khoản mục này đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty tại ngày 31/12/2008.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, xét trên phương diện trọng yếu, Báo cáo tài chính hợp nhất 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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2009

Kiểm toán viên

Nguyễn Minh Tiến

Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm 31/12/2008	Số đầu năm 13/3/2008
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	220		1.660.339.315.102	-
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	221		292.885.980.902	-
1. Tiền	222	V.01	292.885.980.902	
2. Các khoản tương đương tiền	223		-	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	224	V.02	327.931.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	225		327.931.000.000	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	226		-	
III. Các khoản phải thu	227		190.580.527.311	-
1. Phải thu khách hàng	228		110.163.383.204	
2. Trả trước cho người bán	229		47.834.556.230	
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	32.582.587.877	
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	242		-	
IV. Hàng tồn kho	250		825.068.240.569	-
1. Hàng tồn kho	251	V.04	825.068.240.569	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	252		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	258		23.873.566.320	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	259		10.565.674.278	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	260		472.309.215	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	261	V.05	97.590.223	
5. Tài sản ngắn hạn khác	262		12.737.992.604	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	270		1.022.295.372.688	-
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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm 31/12/2008	Số đầu năm 13/3/2008
II. Tài sản cố định	220		253.214.429.902	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	206.434.952.818	
- Nguyên giá	222		296.511.356.239	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(90.076.403.421)	
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	309.711.120	
- Nguyên giá	225		395.902.236	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(86.191.116)	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	23.124.118.036	
- Nguyên giá	228		23.643.743.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(519.624.964)	
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	23.345.647.928	
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	V.10	674.267.408.351	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		570.598.869.124	
3. Đầu tư dài hạn khác	258		103.668.539.227	
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259		-	
V. Tài sản dài hạn khác	260		94.813.534.435	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	75.582.336.752	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		18.826.226.991	
3. Tài sản dài hạn khác	268		404.970.692	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.682.634.687.790	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm 31/12/2008	Số đầu năm 13/3/2008
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.978.986.668.138	-
I. Nợ ngắn hạn	310		1.700.881.038.091	-
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	39.299.670.883	
2. Phải trả người bán	312		53.119.715.968	
3. Người mua trả tiền trước	313		1.133.837.245.444	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	129.431.658.457	
5. Phải trả người lao động	315		10.120.045.180	
6. Chi phí phải trả	316	V.14	15.326.527.851	
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	319.746.174.308	
II. Nợ dài hạn	330		278.105.630.047	-
1. Phải trả dài hạn khác	333		9.591.486.231	
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	268.336.549.378	
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		177.594.438	
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		651.873.255.331	-
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	647.103.188.835	-
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		370.000.000.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		142.922.800.763	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		14.205.469.788	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		14.953.126.093	
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		105.021.792.191	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		4.770.066.496	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		4.770.066.496	
2. Nguồn kinh phí	432		-	
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		51.774.764.321	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.682.634.687.790	-

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

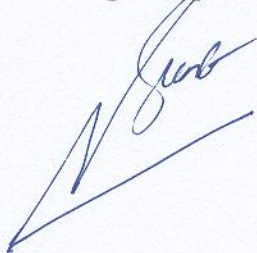
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

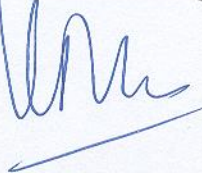
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		981.372.571	
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		3.002.084,87	
- EUR		1.355,54	
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

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

Người lập biểu



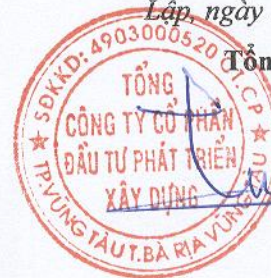
Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 12 tháng 02 năm 2009

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

053728
TỔNG TY
HIỆM HỮU
VỤ TƯ V
INH KẾ T
HIỆM TO
MÀ VIỆ
P. HỒ C

Năm 2008

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	667.402.017.059
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.02	13.669.903.733
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	653.732.113.326
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	470.152.400.312
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		183.579.713.014
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	83.682.821.198
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	20.946.839.726
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.065.439.781
8. Chi phí bán hàng	24		39.485.403.356
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		41.785.200.015
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		165.045.091.115
11. Thu nhập khác	31		190.321.388.809
12. Chi phí khác	32		14.855.284.000
13. Lợi nhuận khác	40		175.466.104.809
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	50		8.497.542.973
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		349.008.738.897
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.07	111.658.331.885
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.08	(18.826.226.991)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		256.176.634.003
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(5.081.043.344)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		261.257.677.347
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.09	7.061

Lập, ngày 12 tháng 02 năm 2009

Lập, ngày 12/05/2018
 Tổng Giám đốc
 TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
 11 TR. VŨNG TÁU, BÀ RỊA VŨNG

Nguyễn Thiện Thuật

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2008

Đơn vị tính: VND

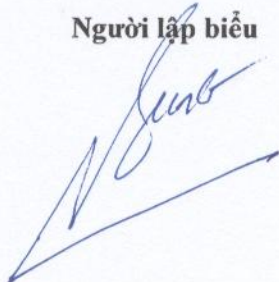
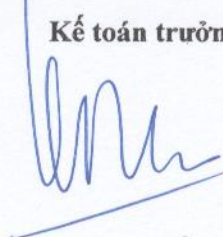
CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Năm nay
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		833.770.453.656
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(509.709.133.040)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(36.285.190.925)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(10.896.176.128)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(12.293.461.061)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		580.926.220.587
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(99.019.109.170)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		746.493.603.919
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(34.377.095.461)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22		4.783.495.710
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		6.908.548
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(41.373.517.344)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		16.162.850.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		68.762.246.598
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(307.609.111.949)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		63.019.264.871
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(165.998.263.525)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(46.335.277.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(149.314.275.654)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		289.570.216.316
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61		3.315.764.586
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		292.885.980.902

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 12 tháng 02 năm 2009

Tổng Giám đốc


Đ. Minh Tuấn

Nguyễn Thiện Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2008

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Tổng 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 HỢP NHẤT(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.
- 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

Các công ty con được hợp nhất:

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	55,06%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Minh Hưng	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	85,55%
Công ty CP DIC XD Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp; Thi công xây lắp; KD dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Tuynel Long Hương	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói xây dựng và các SP gạch lát nền; san lấp mặt bằng; KD khai thác & vận chuyển đất cát để san lấp mặt bằng	69,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	55,86%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

Các công ty liên kết, liên doanh được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	Sản xuất, kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp	22,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 4	Đầu tư xây dựng, sản xuất và thương mại	20,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu XD, khai thác chế biến khoáng sản, KD khách sạn du lịch	30,00%
Công ty CP Xi măng DIC Bình Dương	Sản xuất kinh doanh xi măng, san lấp mặt bằng, gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị cơ điện	29,34%
Công ty CP DIC thương mại Việt Đức	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng	47,76%
Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	KD nhà, môi giới bất động sản, DV nhà đất, quản lý BĐS, tư vấn đầu tư, xây dựng	45,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, KD bất động sản	40,91%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP TVTK sáng tạo không gian DIC	Kinh doanh tư vấn xây dựng, dịch vụ, xây dựng	37,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar; kinh doanh dịch vụ ăn uống; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	41,00%
Công ty Cp Vina Đại Phước	KD nhà, môi giới bất động sản, DV nhà đất, quản lý BĐS...	28,00%

II- KỶ 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 hợp nhất 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

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- Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các công ty liên kết và liên doanh (các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)

Các công ty liên kết là các đơn vị mà tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà tập đoàn có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của tập đoàn, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của tập đoàn vượt quá khoản đầu tư của tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi tập đoàn có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

2- 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

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.

3- 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.

4- 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

5- 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

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.

6- 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.

7- 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..

8- 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.

9- 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.

10- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

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:

- 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.

11- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

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

12- 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)
- Tiền mặt	3.475.644.319
- Tiền gửi ngân hàng	289.236.883.266
- Các khoản tương đương tiền	173.453.317
Cộng	292.885.980.902
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối năm (31/12/2008)
- Đầu tư ngắn hạn khác	327.931.000.000
+ 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
+ Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng Ngoại thương Quảng Nam	3.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	
Cộng	327.931.000.000
3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm (31/12/2008)
- Phải thu về cổ phần hoá	-
- Phải thu khác	32.582.587.877
Cộng	32.582.587.877

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

4- Hàng tồn kho	Số cuối năm (31/12/2008)
- Nguyên liệu, vật liệu	11.077.584.084
- Công cụ, dụng cụ	927.691.095
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	794.616.859.853
- Thành phẩm	5.248.495.152
- Hàng hóa	12.199.214.281
- Hàng gửi đi bán	998.396.104
Cộng giá gốc hàng tồn kho	825.068.240.569
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	825.068.240.569
(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gồm:	
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 Dung	34.659.302
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
Những dự án khác	66.545.914.344
Cộng	794.616.859.853
5- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối năm (31/12/2008)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	12.493.705
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	85.096.518
Cộng	97.590.223

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

6 - 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						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Số tăng trong năm	160.465.034.913	101.024.389.681	30.351.854.708	10.727.659.560	7.567.075.890	310.136.014.752
- Nhận bàn giao từ Công ty nhà nước	146.823.602.099	84.547.050.863	22.463.357.604	9.657.299.913	6.984.078.224	270.475.388.703
- Mua trong năm	3.935.325.066	15.609.142.233	7.888.497.104	338.673.662	392.213.589	28.163.851.654
- Đầu tư XD CB hoàn thành	9.706.107.748	868.196.585	-	731.685.985	190.784.077	11.496.774.395
Số giảm trong năm	6.129.994.061	1.602.889.285	5.336.087.194	222.970.485	332.717.488	13.624.658.513
- Thanh lý, nhượng bán	6.128.553.266	1.602.889.285	5.336.087.194	196.960.062	-	13.264.489.807
- Giảm khác	1.440.795	-	-	26.010.423	332.717.488	360.168.706
Số dư cuối năm	154.335.040.852	99.421.500.396	25.015.767.514	10.504.689.075	7.234.358.402	296.511.356.239
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Số tăng trong năm	24.272.198.356	44.412.574.557	13.315.129.779	6.647.619.283	5.154.647.388	93.802.169.363
- Nhận bàn giao từ Công ty nhà nước	18.562.395.886	35.045.283.720	10.698.602.326	5.477.553.049	4.135.704.134	73.919.539.115
- Khấu hao trong năm	5.709.802.470	7.192.868.872	2.547.059.975	1.170.066.234	1.018.943.254	10.441.097.240
- Tăng khác	-	2.174.421.965	69.467.478	-	-	2.243.889.443
Số giảm trong năm	638.655.196	872.944.557	2.101.834.654	112.331.535	-	3.725.765.942
- Thanh lý, nhượng bán	638.655.196	872.944.557	2.101.834.654	110.285.925	-	3.723.720.332
- Giảm khác	-	-	-	2.045.610	-	-
Số dư cuối năm	23.633.543.160	43.539.630.000	11.213.295.125	6.535.287.748	5.154.647.388	90.076.403.421
Giá trị còn lại TSCĐ						
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối năm	130.701.497.692	55.881.870.396	13.802.472.389	3.969.401.327	2.079.711.014	206.434.952.818

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	-	-
Số tăng trong năm	-	395.902.236	395.902.236
- Nhận bàn giao từ Công ty nhà nước	5.620.301.644		5.620.301.644
- Thuê tài chính trong năm	-	578.242.363	578.242.363
- Mua lại TSCĐ thuê TC	(5.620.301.644)	(182.352.127)	(5.802.653.771)
Số giảm trong năm			
Số dư cuối năm	-	395.902.236	395.902.236
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	-	-
Số tăng trong năm		86.191.116	86.191.116
- Nhận bàn giao từ Công ty nhà nước	1.769.878.349		1.769.878.349
- Khấu hao trong năm	404.543.616	155.658.594	560.202.210
- Mua lại TSCĐ thuê TC	(2.174.421.965)	(69.467.478)	(2.243.889.443)
Số giảm trong năm			
Số dư cuối năm		86.191.116	86.191.116
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm			
Tại ngày cuối năm		309.711.120	309.711.120

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư đầu năm	-	-	-	-
Số tăng trong năm	14.127.422.000	141.321.000	9.375.000.000	23.643.743.000
- Nhận bàn giao từ Công ty nhà nước	14.127.422.000	55.641.000	9.195.000.000	23.378.063.000
- Mua trong năm	-	85.680.000	180.000.000	265.680.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	14.127.422.000	141.321.000	9.375.000.000	23.643.743.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm				-
Số tăng trong năm	124.758.637	41.840.237	421.276.090	587.874.964
- Nhận bàn giao từ Công ty nhà nước	26.131.879	22.144.037	157.184.211	205.460.127
- Khấu hao trong năm	98.626.758	19.696.200	264.091.879	357.318.899
Số giảm trong năm	-	-	68.250.000	68.250.000
- Giảm khác	-	-	68.250.000	68.250.000
Số dư cuối năm	124.758.637	41.840.237	353.026.090	519.624.964
Giá trị còn lại của TSCĐVH				
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-
- Tại ngày cuối năm	14.002.663.363	99.480.763	9.021.973.910	23.124.118.036

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

9- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Số cuối năm
(31/12/2008)

Dự án siêu thị Coopmart, TT Chí Linh	11.658.832.857
Dự án xi măng Nghi Sơn - Thanh Hóa	449.478.091
Công trình mỏ đá Granite miền trung	10.220.642.404
Chi phí xây dựng dở dang khác	1.016.694.576
Cộng	23.345.647.928

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Số cuối năm
(31/12/2008)

Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	570.598.869.124
Đầu tư dài hạn khác	103.668.539.227
- Đầu tư cổ phiếu	100.750.000.000
+ Công ty Cp Xi măng Fico Tây Ninh – 5.250.000 cổ phần	52.500.000.000
+ Công ty Cp Đầu tư KCN và đô thị IDICO – 30.000 cổ phần	300.000.000
+ Công ty Cp DIC Thanh Bình - 100.000 cổ phần	1.000.000.000
+ Công ty Cp Vina UIC – 300.000 cổ phần	3.000.000.000
+ Công ty Cp Chứng khoán Standard – 875.000 cổ phần	8.750.000.000
+ Công ty Cp Tài chính Sông Đà – 2.400.000 cổ phần	24.000.000.000
+ Công ty Cp Đầu tư phát triển xây dựng du lịch thể thao Vũng Tàu – 870.000 cổ phần	8.700.000.000
+ Cty CP DIC Đồng Tiến - 250.000 Cổ phiếu	2.500.000.000
- Đầu tư trái phiếu	2.218.539.227
- Đầu tư dài hạn khác	700.000.000
Cộng	674.267.408.351

Các khoản đầu tư vào liên kết, liên doanh bao gồm:

Tên công ty	31/12/2008	
	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND
Đầu tư vào công ty liên kết		560.214.781.610
Công ty CP Đầu tư & TM DIC	22.5%	34.013.991.247
Công ty CP Xi măng Bình Dương	29.34%	9.957.956.730
Công ty CP TV thiết kế sáng tạo không gian DIC	37.5%	770.650.267
Công ty DIC Hội An	33.3%	10.486.698.002
Công ty CP bất động sản Đại Phước DIC	45%	5.143.546.882
Công ty CP Vina Đại phước	28%	450.800.000.000
Công ty CP DIC số 4	20%	6.506.320.692
Công ty CP DIC số 2	40.91%	6.297.788.120
Công ty CP DIC Bê Tông	39%	9.570.885.546
Công ty CP ĐTPT DIC Phương Nam	41%	26.666.944.125
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

11- Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối năm (31/12/2008)
- Lợi thế thương mại	54.809.635.390
- Công cụ, dụng cụ chưa phân bổ.	1.049.237.003
- Chi phí trả trước dài hạn	19.723.464.359
Cộng	75.582.336.752

12- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm (31/12/2008)
- Vay ngắn hạn	39.299.670.883
Cộng	39.299.670.883

Vay ngắn hạn bao gồm:

- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Bà Rịa Vũng Tàu	30.938.391.698
- Ngân hàng Ngoại thương Vũng Tàu	1.440.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Tp. Vũng Tàu	5.470.279.185
- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn	1.000.000.000
- Cá nhân	451.000.000
Cộng	39.299.670.883

13- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối năm (31/12/2008)
- Thuế giá trị gia tăng	24.196.621.607
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	18.773.197
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	104.290.901.254
- Thuế thu nhập cá nhân	719.423.285
- Thuế tài nguyên	32.550.631
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	4.807.134
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	168.581.349
Cộng	129.431.658.457

14- Chi phí phải trả	Số cuối năm (31/12/2008)
- 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
- Chi phí phải trả khác	2.681.808.642
Cộng	15.326.527.851

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

15- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối năm (31/12/2008)
- Kinh phí công đoàn	193.462.933
- Bảo hiểm xã hội	480.912.245
- 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	121.663.449.755
Cộng	319.746.174.308

(*) Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chưa được cơ quan chức năng quyết toán chi phí cổ phần hóa.

16- Vay và nợ dài hạn	Số cuối năm (31/12/2008)
a- Vay dài hạn	268.242.316.053
+ Vay ngân hàng	264.628.064.270
+ Ngân hàng Đầu tư & PT tỉnh BR-VT	24.926.000.000
+ 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	42.920.000.000
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Tp. Vũng Tàu	3.307.517.916
+ Vay đối tượng khác	3.614.251.783
- Công ty Tài chính Dầu khí, CN Vũng Tàu	3.614.251.783
b- Nợ dài hạn	94.233.325
+ Thuê tài chính	-
+ Nợ dài hạn khác	94.233.325
Cộng	268.336.549.378

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

17- 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 chưa phân phối (*)
A	1	2	3	4	5
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	256.176.634.003
Tăng khác					16.085.326.191
Trích lập các quỹ					(129.974.084.450)
Cổ tức được chia					(33.434.589.182)
Giảm vốn trong năm nay					(3.831.494.372)
Số dư cuối năm nay	370.000.000.000	142.922.800.763	14.205.469.788	14.953.126.093	105.021.792.191

(*) 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 HỢP NHẤT (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)
+ 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

- 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

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 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 HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Cho năm tài chính từ ngày 13/03/2008 đến ngày 31/12/2008
- Doanh thu bán hàng	163.539.505.520
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	318.087.436.156
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	86.931.902.845
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	98.843.172.538
Cộng	667.402.017.059
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	Cho năm tài chính từ ngày 13/03/2008 đến ngày 31/12/2008
- Chiết khấu thương mại	572.687
- Giảm giá hàng bán	59.438.802
- Hàng bán bị trả lại	13.480.594.893
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	129.297.351
Cộng	13.669.903.733
3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Cho năm tài chính từ ngày 13/03/2008 đến ngày 31/12/2008
<i>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	653.732.113.326
<i>Trong đó:</i>	
<i>+ Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa</i>	
<i>+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ</i>	
4- Giá vốn hàng bán	Cho năm tài chính từ ngày 13/03/2008 đến ngày 31/12/2008
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	101.945.848.922
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	62.939.290.080
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	47.067.484.405
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	87.160.000.758
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	171.039.776.147
Cộng	470.152.400.312

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5- Doanh thu hoạt động tài chính

Cho năm tài chính
từ ngày 13/03/2008
đến ngày 31/12/2008

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	75.631.421.826
- 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
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.634.240
Cộng	83.682.821.198

6 - Chi phí tài chính

Cho năm tài chính
từ ngày 13/03/2008
đến ngày 31/12/2008

- Lãi tiền vay	18.065.738.170
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	11.510.336
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.439.896.700
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	422.000.000
- Chi phí tài chính khác	7.694.520
Cộng	20.946.839.726

7- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Cho năm tài chính
từ ngày 13/03/2008
đến ngày 31/12/2008

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	111.658.331.885
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	111.658.331.885

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Cho năm tài chính
từ ngày 13/03/2008
đến ngày 31/12/2008

Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(18.826.226.991)
Cộng	(18.826.226.991)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	261.257.677.347
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	
- Các khoản điều chỉnh giảm	
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	261.257.677.347
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	37.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.061

10- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

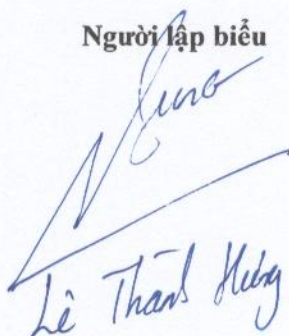
	Năm nay VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu	93.317.424.691
- Chi phí nhân công	50.294.323.767
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.358.618.349
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	223.305.185.837
- Chi phí khác bằng tiền	236.064.597.987
Cộng	443.071.341.666

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

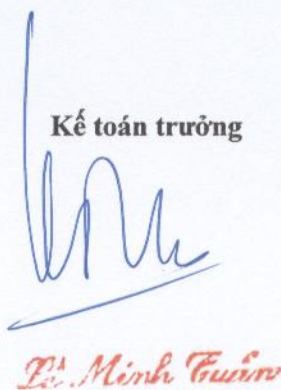
Số liệu so sánh

Ngày 13/3/2008 Tổng Công ty chính thức chuyển sang Tổng 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 hợp nhất năm đầu tiên, Tổng Công ty không có số liệu so sánh.

Người lập biểu


Li Thanh Huyền

Kế toán trưởng


Le Minh Tuấn

Lập, ngày 12 tháng 02 năm 2009

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn