

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2010

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2010	31/12/2009
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>2.554.348.641.012</b>	<b>2.297.773.910.197</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110		<b>484.918.114.235</b>	<b>1.040.027.342.293</b>
1. Tiền	111	V.01	484.918.114.235	1.040.027.342.293
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.02	<b>257.940.000.000</b>	<b>107.940.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		257.940.000.000	107.940.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>829.631.349.104</b>	<b>459.962.724.581</b>
1. Phải thu khách hàng	131		642.016.774.857	393.590.550.468
2. Trả trước cho người bán	132		58.511.018.863	32.034.102.176
3. Các khoản phải thu khác	135	V.03	129.103.555.384	34.338.071.937
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.04	<b>936.340.539.049</b>	<b>668.093.663.108</b>
1. Hàng tồn kho	141		936.340.539.049	668.093.663.108
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>45.518.638.624</b>	<b>21.750.180.215</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11.796.779.112	4.281.685.100
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và khoản khác phải thu Nhà nước	261		1.163.399.552	90.591.604
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	32.558.459.960	17.377.903.511
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>1.335.438.191.708</b>	<b>1.307.256.139.886</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	220		<b>292.169.142.031</b>	<b>270.924.281.610</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	219.311.939.011	210.053.919.243
- Nguyên giá	222		336.887.122.637	316.803.162.301
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(117.575.183.626)	(106.749.243.058)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	520.219.856	599.082.545
- Nguyên giá	225		736.051.844	736.051.844
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(215.831.988)	(136.969.299)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	22.592.636.728	22.856.680.453
- Nguyên giá	228		23.802.971.316	23.802.971.316
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.210.334.588)	(946.290.863)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	49.744.346.436	37.414.599.369
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.10	<b>1.003.570.896.156</b>	<b>974.411.736.576</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		867.512.396.330	862.234.673.949
2. Đầu tư dài hạn khác	258		136.058.499.826	112.177.062.627
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	270		<b>39.698.153.521</b>	<b>61.920.121.700</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.11	39.206.742.076	55.423.914.894
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			6.021.764.572
3. Tài sản dài hạn khác	268		491.411.445	474.442.234
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>280</b>		<b>3.889.786.832.720</b>	<b>3.605.030.050.083</b>





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2010	31/12/2009
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>1.414.254.302.163</b>	<b>1.263.185.491.638</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>928.851.722.985</b>	<b>837.194.969.207</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	70.117.680.377	65.145.519.078
2. Phải trả người bán	312		45.977.896.219	84.357.830.443
3. Người mua trả tiền trước	313		390.511.338.969	38.094.999.504
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	132.121.556.462	59.505.839.012
5. Phải trả người lao động	315		10.066.670.711	10.653.748.333
6. Chi phí phải trả	316	V.14	4.571.337.925	3.643.300.676
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	261.628.772.984	575.793.732.161
8. Oũy khen thưởng, phúc lợi			13.856.469.338	42.334.574.826
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>485.402.579.178</b>	<b>425.990.522.431</b>
1. Phải trả dài hạn khác	323		6.525.316.800	1.732.600.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	475.890.979.286	423.886.571.066
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		524.188.515	371.351.365
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			2.515.294.577	
5. Dự phòng phải trả dài hạn			(53.200.000)	
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>2.421.550.314.131</b>	<b>2.290.572.342.469</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.17	<b>2.421.550.314.131</b>	<b>2.248.237.767.643</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	700.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.045.722.800.763	1.045.722.800.763
3. Cổ phiếu ngân quỹ	413		(102.484.269.269)	
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		45.582.735.349	45.448.228.360
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		44.905.727.485	44.771.220.496
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418			5.225.166.610
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		387.823.319.803	407.070.351.415
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	500		<b>53.982.216.426</b>	<b>51.272.215.976</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>510</b>		<b>3.889.786.832.720</b>	<b>3.605.030.050.083</b>



Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 11 năm 2010

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 3 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	231.940.428.209	707.355.755.834	478.013.999.579	1.101.738.429.973
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	614.154.985	922.363.421	1.542.598.783	1.752.042.328
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	231.326.273.224	706.433.392.413	476.471.400.796	1.099.986.387.645
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	(26.363.786.042)	252.652.342.819	231.803.623.919	656.221.453.781
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		257.690.059.266	453.781.049.594	244.667.776.877	443.764.933.864
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	30.039.197.003	80.091.782.988	12.303.887.463	52.971.236.036
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	6.418.654.967	25.423.273.182	4.413.614.604	14.433.425.343
Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	24		13.700.847.108	39.984.289.968	14.553.995.814	39.163.822.613
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.048.707.974	57.398.018.514	10.758.995.229	30.324.875.456
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		248.561.046.220	411.067.250.918	227.245.058.693	412.814.046.488
11. Thu nhập khác	31	VI.7	70.263.101.572	71.550.197.157	33.684.061.142	101.526.373.294
12. Chi phí khác	32		644.369.367	1.687.140.121	2.771.890.614	3.078.941.273
13. Lợi nhuận khác	40		69.618.732.205	69.863.057.036	30.912.170.528	98.447.432.021
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	50		2.273.561.125	8.480.410.180	5.407.673.090	8.891.054.814
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		320.453.339.550	489.410.718.134	263.564.902.311	520.152.533.323
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.8	79.071.586.314	118.915.007.614	45.183.448.544	93.627.231.934
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62		2.515.294.577	2.515.294.577		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		238.866.458.659	367.980.415.943	218.381.453.767	426.525.301.389
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		1.636.127.912	3.351.503.650	1.096.449.755	2.721.968.344
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		237.230.330.747	364.628.912.293	217.285.004.012	423.803.333.045
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.9				

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 11 năm 2010  
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2010

Đơn vị tính: VND

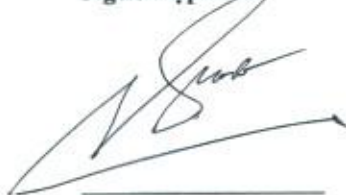
Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	600.425.796.138	403.689.974.678
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(562.233.183.287)	(380.132.247.904)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(53.187.946.728)	(35.096.682.457)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(10.302.404.268)	(4.782.646.884)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(45.816.203.543)	(58.729.079.610)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	129.490.559.442	116.815.853.793
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(372.404.037.080)	(261.760.432.181)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(314.027.419.326)</b>	<b>(219.995.260.565)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(26.595.865.326)	(10.554.841.855)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	612.848.831	436.031.374
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23	(150.000.000.000)	(52.517.100.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24	182.509.750	324.808.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(82.677.510.000)	(84.065.974.080)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	24.647.870.773	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	47.247.236.478	38.079.334.452
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(186.582.909.494)</b>	<b>216.185.449.891</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	5.601.390.000	53.130.660.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	128.743.800.876	68.375.005.679
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(136.205.037.614)	(136.561.838.844)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(52.639.052.500)	(1.959.011.125)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(54.498.899.238)</b>	<b>(17.015.184.290)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(555.109.228.058)</b>	<b>(20.824.994.964)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>1.040.027.342.293</b>	<b>292.885.980.902</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(3.453.531)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>484.918.114.235</b>	<b>272.057.532.407</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 11 năm 2010

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Lê Minh Tuấn



Nguyễn Thiện Tuấn

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 3 năm 2010

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được thành lập 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".

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp. Ngày 5 tháng 1 năm 2010, công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 4 về việc tăng vốn điều lệ từ 700.000.000.000 đồng lên 1.000.000.000.000 đồng

Trụ sở chính của công ty đặt tại số 265 Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

#### Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2009 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên
Ông Don Di Lam	Thành viên
Ông Đỗ Doãn Chiến	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Ánh	Thành viên

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Phú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Doãn Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đông Thành	Phó Tổng Giám đốc

##### Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Hoàn	Trưởng ban
Ông Hồ Mạnh Hùng	Thành viên (từ 11/4/2009)
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên (từ 11/4/2009)
Bà Đinh Thị Hiền	Thành viên (đến 10/4/2009)
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên (đến 10/4/2009)

#### Danh sách 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,	51,67%



	khu công nghệ cao, khu kinh tế mới ; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	
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 Xây dựng Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp ; Thi công xây lắp ; dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch...	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Gạch ngói Tuynel Long Hương	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói xây dựng và các SP gạch lát nền ; san lấp mặt bằng ; kinh doanh 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 Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	66,19%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng	100%

**Danh sách 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 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 Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	39,36%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
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 Tư vấn Thiết kế sáng tạo không gian DIC	Kinh doanh tư vấn xây dựng, dịch vụ, xây dựng	45,00%
Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
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	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà	28,00%



	đất, quản lý bất động sản...	
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty TNHH J&D Đại An	Đầu tư xây dựng các căn hộ chung cư để bán hoặc cho thuê	25,00%
Công ty CP Gạch men Anh Em	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản	40,83%
Cty CP Cấu kiện bê tông Đông Sài Gòn	Sản xuất mua bán cấu kiện bê tông, vật liệu xây dựng	25,00%
Cty CP ĐTPTXD Phước An	Xây dựng công trình dân dụng, kinh doanh bất động sản, vận tải hàng hóa, khai thác tài nguyên	35,00%
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Kinh doanh sân golf, thi công xây dựng công trình, dịch vụ, thương mại	26,27%

## 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại, xuất khẩu lao động.

## 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

- 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.

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.



2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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 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 công ty liên kết là các đơn vị mà Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty, 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 công ty vượt quá khoản đầu tư của Tổng công ty 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 Tổng Công ty 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 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.

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

## 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 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 Tài sản cố định 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 sử dụng đất	50 năm

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

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 chi 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 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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức.

#### **10. 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 hợp đồng xây dựng:*

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

*Doanh thu 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.

**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.

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 hoãn lại**

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

1. Tiền	30/09/2010 VND	31/12/2009 VND
Tiền mặt	5.487.678.102	3.977.248.632
Tiền gửi ngân hàng	479.377.923.262	1.036.024.218.804
Tiền đang chuyển	52.512.871	25.874.857
<b>Cộng</b>	<b>484.918.114.235</b>	<b>1.040.027.342.293</b>



2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/09/2010	31/12/2009
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác (tiền gửi có kỳ hạn)	257.940.000.000	107.940.000.000
<i>Công ty tài chính CP Sông Đà</i>	200.940.000.000	50.940.000.000
<i>CN NH Đầu tư phát triển BRVT</i>	7.000.000.000	7.000.000.000
<i>NH TMCP Phát triển nhà TP.HCM</i>	50.000.000.000	50.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>257.940.000.000</b>	<b>107.940.000.000</b>

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/09/2010	31/12/2009
	VND	VND
Phải thu về cổ phần hóa	-	-
Phải thu khác	129.103.555.384	34.338.071.937
<b>Cộng</b>	<b>129.103.555.384</b>	<b>34.338.071.937</b>

4. Hàng tồn kho	30/09/2010	31/12/2009
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường		16.650.150
Nguyên liệu, vật liệu	12.676.944.582	12.494.258.988
Công cụ, dụng cụ	1.709.700.678	1.574.006.491
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	907.129.412.186	640.869.044.359
Thành phẩm	7.797.235.620	8.202.387.624
Hàng hoá	5.653.606.567	4.375.813.897
Hàng gửi đi bán	1.373.639.416	561.501.599
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>936.340.539.049</b>	<b>668.093.663.108</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-
Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho	<b>936.340.539.049</b>	<b>668.093.663.108</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các dự án công trình lớn:

	30/09/2010	31/12/2009
	VND	VND
Dự án khu du lịch sinh thái Đại Phước	239.020.692.607	300.839.482.141
Dự án cơ sở hạ tầng Trung tâm Chí Linh	17.527.289.225	11.792.067.274
Dự án chung cư 21 tầng D2		1.067.526.883
Dự án chung cư 15 tầng Chí Linh	241.485.635.108	167.145.060.169
Dự án tổ hợp khách sạn, văn phòng Phoenix	21.985.055.830	1.308.685.808

Dự án dân cư Cổng Bà Dưng	34.659.302	34.659.302
Dự án Khu đô thị An Bàng - Hội An	677.150.491	677.150.491
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	78.699.826.433	39.547.911.216
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	70.083.844.788	2.944.317.718
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	1.430.230.517	882.732.276
Dự án Trường Mầm non 2 - Trung tâm Chí Linh	297.581.312	159.645.761
Tư vấn thiết kế (XN Tư vấn chuyển về)	134.855.254	134.855.254
Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu	544.303.429	474.210.521
Dự án tại đồi An Sơn, thành phố Đà Lạt	66.977.511.341	61.852.262.066
Bệnh viện Đa khoa Bà Rịa	1.983.085.326	610.578.674
Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	16.043.857.675	64.371.155
Dự án Thùy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu	6.348.491.426	4.799.780.415
Khu dân cư du lịch Phương Nam, Vũng Tàu	214.517.876	2.643.104
Dự án khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	79.657.838.284	
Thi công xây lắp các công trình dở dang	54.382.162.241	
Những dự án khác	9.600.823.721	46.525.412.880
<b>Cộng</b>	<b>907.129.412.186</b>	<b>640.869.044.359</b>
<b>5. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	VND	VND
Tạm ứng	28.558.459.960	14.330.047.747
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.096.035.000	233.300.000
Tài sản ngắn hạn khác	3.026.956.303	2.814.555.764
<b>Cộng</b>	<b>32.558.459.960</b>	<b>17.377.903.511</b>
<b>6. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước :</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.099.820.140	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.843.697	
Tiền thuê đất	34.207.143	
Thuế môn bài	1.000.000	
Thuế khác	1.528.572	
	<b>1.163.399.552</b>	



7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	157.181.047.422	114.284.080.289	30.750.019.766	11.698.824.892	8.336.342.954	316.803.162.301
Số tăng trong năm						
- Mua trong năm	24.000.000	2.517.819.207	3.610.836.424	106.464.250	476.287.400	6.735.407.281
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.395.305.353	9.687.281.349				16.082.586.702
- Tăng khác	535.685.241	546.325.123	410.000	136.195.919		1.218.616.283
Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán	304.649.599	940.845.718	1.442.618.160	389.830.843	190.343.450	3.268.287.770
- Giảm khác	640.074.160		12.481.000	31.807.000		684.362.160
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>163.768.113.489</b>	<b>119.878.954.203</b>	<b>33.097.920.823</b>	<b>11.519.847.218</b>	<b>8.622.286.904</b>	<b>336.887.122.637</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	26.924.532.949	53.305.982.229	13.144.507.367	7.660.541.237	5.713.679.277	106.749.243.058
Số tăng trong kỳ						
- Khấu hao trong kỳ	3.880.374.922	6.868.228.785	2.285.568.304	961.665.437	469.864.556	14.475.702.004
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán	81.348.172	633.643.338	1.371.258.048	376.170.908	190.343.450	2.652.763.916
- Giảm khác	186.994.285	769.929.373	8.266.863	31.807.000		996.997.521
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>30.536.565.414</b>	<b>58.770.638.303</b>	<b>14.060.550.760</b>	<b>8.214.228.766</b>	<b>5.993.200.383</b>	<b>117.575.183.626</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	130.833.313.705	54.762.392.013	17.797.266.192	4.038.283.655	2.622.663.677	210.053.919.243
Tại ngày cuối năm	133.231.548.075	61.108.315.900	19.037.370.063	3.305.618.452	2.629.086.521	219.311.939.011

Đơn vị tính: VND

8. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:	Phương tiện vận tải
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	736.051.844
Thuê tài chính trong năm	
Mua lại tài sản thuê tài chính	
Số dư cuối năm	<u>736.051.844</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	136.969.299
Khấu hao trong năm	78.862.689
Mua lại tài sản thuê tài chính	
Số dư cuối năm	<u>215.831.988</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	599.082.545
Tại ngày cuối năm	<u>520.219.856</u>

Đơn vị tính: VND

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>	14.429.919.500	141.321.000	9.231.730.816	23.802.971.316
Số dư đầu năm				
Số tăng trong năm				
- Mua trong năm				
Số giảm trong năm				
Số dư cuối năm	<u>14.429.919.500</u>	<u>141.321.000</u>	<u>9.231.730.816</u>	<u>23.802.971.316</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	294.162.769	70.104.437	582.023.657	946.290.863
Số tăng trong kỳ	57.170.717	21.198.150	185.674.858	264.043.725
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	<u>351.333.486</u>	<u>91.302.587</u>	<u>767.698.515</u>	<u>1.210.334.588</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	14.135.756.731	71.216.563	8.649.707.159	22.856.680.453
Tại ngày cuối kỳ	<u>14.078.586.014</u>	<u>50.018.413</u>	<u>8.464.032.301</u>	<u>22.592.636.728</u>

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/09/2010 VND	31/12/2009 VND
Dự án siêu thị Coopmart, Trung tâm Chí Linh	18.379.368.396	18.378.868.396



Dự án xi măng Nghi Sơn – Thanh Hóa	449.559.091	449.559.091
DA mỏ đá Soklo – Gia Kiệm, Thống Nhất, Đồng Nai	178.210.258	
Công trình mỏ đá Granite miền trung	4.999.575.947	14.704.179.904
Công trình mở rộng xưởng nhà máy gạch Long Hương		289.706.366
Công trình mỏ đá xây dựng		241.370.483
Cảng thông quan nội địa	2.218.378.624	852.297.808
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	569.014.592	464.039.251
Dây chuyền nghiền đá	8.906.256.498	
Chi phí xây dựng dở dang khác	12.084.070.571	2.034.578.070
<b>Cộng</b>	<b>49.744.346.436</b>	<b>37.414.599.369</b>

11. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		30/09/2010		31/12/2009	
		VND		VND	
Tên công ty	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND	
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>		<b>832.771.560.227</b>		<b>829.131.837.846</b>	
Công ty Cp DIC Bê Tông	36,00	17.982.564.000	39,00	10.537.286.385	
Công ty Cp DIC số 2	39,36	13.329.525.000	40,91	7.912.075.786	
Công ty DIC Hội An	29,97	10.401.226.893	33,30	5.857.183.335	
Công ty Cp Xi măng Bình Dương	29,34	6.502.900.000	29,34	8.294.746.315	
Công ty Cp TVTK sáng tạo Không gian DIC	45,00	900.000.000	37,50	412.814.097	
Công ty Cp Bất động sản Đại Phước DIC	42,67	4.815.000.000	45,00	9.859.678.036	
Công ty Cp Đầu tư phát triển DIC Phương Nam	41,00	98.400.000.000	41,00	98.665.999.017	
Công ty Cp Vina Đại phước	28,00	450.800.000.000	28,00	463.657.629.404	
Công ty Cp Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00	86.220.344.334	22,00	86.187.134.336	
Công ty TNHH J&D Đại An	25,00	42.345.000.000	25,00	42.345.000.000	
Công ty Cp Gạch men Anh Em	40,83	75.250.000.000	33,11	49.161.251.108	
Công ty Cp Đầu tư phát triển xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	26,27	19.700.000.000			
Công ty CP Cầu kiện bê tông Đồng Sài Gòn	25,00	875.000.000			
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	35,00	5.250.000.000			
Công ty Cp Đầu tư và Thương mại DIC			22,50	38.672.866.811	
Công ty Cp DIC số 4			20,00	7.568.173.216	

<b>Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát</b>		<b>34.740.836.103</b>		<b>33.102.836.103</b>
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch	37,76	10.384.087.514	37,76	10.384.087.514
Chi nhánh Công ty Cp Đầu tư ATA	80,00	24.356.748.589	80,00	22.718.748.589
<b>Cộng</b>		<b>867.512.396.330</b>		<b>862.234.673.949</b>

<b>12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>- Đầu tư cổ phiếu</b>	<b>128.894.466.949</b>	<b>106.239.520.000</b>
+ Công ty CP DIC số 4	7.369.504.500	
+ Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC	19.957.182.449	
+ Công ty Cp Xi măng Fico Tây Ninh – 6.050.000 cổ phần	60.500.000.000	60.500.000.000
+ Công ty Cp DIC Đồng Tiến – 562.500 cổ phần	5.625.000.000	2.500.000.000
+ Công ty Cp Tài chính Sông Đà – 2.400.000 cổ phần	24.000.000.000	24.000.000.000
+ Công ty Cp DIC Thanh Bình - 124.000 cổ phần	1.240.000.000	1.240.000.000
+ Công ty Cp Vina UIC – 300.000 cổ phần	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cp Đầu tư KCN và đô thị IDICO – 45.978 cổ phần	459.780.000	306.520.000
+ Công ty CP BOT QL6	6.000.000.000	
+ Tổng Cty Bia rượu nước giải khát Sài Gòn	700.000.000	700.000.000
+ Công ty TNHH 1 TV TMDV Sabeco - 4.300 cổ phần	43.000.000	43.000.000
+ Công ty Cp Chứng khoán Standard		5.250.000.000
+ Công ty Cp Đầu tư phát triển xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu		8.700.000.000
<b>- Đầu tư trái phiếu</b>	<b>2.044.032.877</b>	<b>2.227.542.627</b>
<b>- Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>5.120.000.000</b>	<b>3.710.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>136.058.499.826</b>	<b>112.177.062.627</b>

<b>13. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi thế thương mại	13.171.574.667	25.917.829.849
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.408.341.510	1.817.687.407
Chi phí trả trước dài hạn khác	24.626.825.899	27.688.397.638
<b>Cộng</b>	<b>39.206.742.076</b>	<b>55.423.914.894</b>



<b>14. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	22.439.462.936	19.948.272.196
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Tp.Vũng Tàu	11.578.465.395	24.895.314.782
Ngân hàng Ngoại thương Vũng Tàu	2.142.256.500	1.265.650.600
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Chi nhánh Quảng Nam	8.959.110.114	1.793.976.555
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Đồng Nai	4.014.000.880	-
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Nhơn Trạch – Đồng Nai	12.116.384.552	9.013.943.100
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	7.378.000.000	7.157.361.845
Cá nhân	1.490.000.000	1.071.000.000
<b>Cộng</b>	<b>70.117.680.377</b>	<b>65.145.519.078</b>
<b>15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	10.823.369.245	294.915.884
Thuế tiêu thụ đặc biệt	29.341.778	22.773.408
Thuế thu nhập doanh nghiệp	120.717.348.811	58.578.936.498
Thuế thu nhập cá nhân	165.815.594	180.750.365
Thuế tài nguyên	60.797.812	102.885.642
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	275.494.860	263.488.785
Các loại thuế khác	49.388.362	62.088.430
<b>Cộng</b>	<b>132.121.556.462</b>	<b>59.505.839.012</b>
<b>16. Chi phí phải trả</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí bán hàng chung cư D2	136.393.452	774.016.180
Chi phí bảo trì chung cư 18 tầng A9	645.247.440	645.247.440
Chi phí phải trả khác	3.789.697.033	2.224.037.056
<b>Cộng</b>	<b>4.571.337.925</b>	<b>3.643.300.676</b>

<b>17. Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tài sản thừa chờ xử lý	898.648.333	
Kinh phí công đoàn	683.500.152	460.808.232
Bảo hiểm xã hội, y tế	354.156.617	358.384.341
Bảo hiểm thất nghiệp	14.324.416	
Phải trả về cổ phần hoá (*)	14.164.518.979	14.995.178.787
Cổ tức phải trả	72.301.237.030	47.428.571
Doanh thu chưa thực hiện	2.763.563.874	400.115.821.133
Các khoản phải trả, phải nộp khác	170.448.823.583	159.816.111.097
<b>Cộng</b>	<b>261.628.772.984</b>	<b>575.793.732.161</b>

<b>18. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Vũng Tàu	24.957.793.208	23.165.942.784
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Tp.Vũng Tàu	2.137.517.916	2.722.517.916
Ngân hàng Eximbank CN.Bà Rịa	6.073.530.303	3.576.450.000
Ngân hàng Ngoại thương TP.Vũng Tàu	6.592.684.000	10.951.988.854
Ngân hàng NN&PT NT tỉnh Đồng Nai	347.995.450.671	302.593.701.858
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – CN.Vũng Tàu	57.707.219.159	42.853.549.159
Ngân hàng NN&TP TN huyện Nhơn Trạch - ĐNai	970.545.454	1.555.681.818
Ngân hàng Ngoại thương CN Quảng Nam	4.134.829.943	4.657.899.943
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP.HCM	25.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Bình Dương	233.000.000	
Công ty Tài chính Dầu khí, CN.Vũng Tàu	88.408.632	1.207.510.662
Vay đối tượng khác		601.328.072
Nợ dài hạn khác		-
<b>Cộng</b>	<b>475.890.979.286</b>	<b>423.886.571.066</b>



19. **Vốn chủ sở hữu:**

a) **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/09/2010 VND	%	31/12/2009 VND	%
Đại diện vốn góp của nhà nước	567.211.850.000	56,72	390.348.300.000	55,76
- Ông Nguyễn Thiện Tuấn	167.211.850.000	16,72	195.174.150.000	27,88
- Ông Đỗ Doãn Chiến	100.000.000.000	10,00	66.359.210.000	9,48
- Ông Phạm Ngọc Ánh	100.000.000.000	10,00	66.359.210.000	9,48
- Ông Lê Minh Tuấn	100.000.000.000	10,00	62.455.730.000	8,92
- Ông Trần Minh Phú	100.000.000.000	10,00		
Vốn góp của các đối tượng khác	432.788.150.000	44,24	309.651.700.000	44,24
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>100</b>

b) **Cổ phiếu**

	30/09/2010	31/12/2009
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	70.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	70.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.000.000	70.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	2.171.550	
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.171.550	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.828.450	70.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	97.828.450	70.000.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

VI. **THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>231.940.428.209</b>	<b>230.838.173.985</b>
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	67.334.453.144	37.842.454.667
Doanh thu kinh doanh bất động sản	121.248.419.795	95.839.584.826
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.510.877.524	63.272.877.064
Doanh thu hợp đồng xây dựng	20.846.677.746	33.883.257.428
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>614.154.985</b>	<b>234.450.223</b>
Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán		
Hàng bán bị trả lại	529.409.091	157.037.995
Thuế tiêu thụ đặc biệt	84.745.894	77.412.228

<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>231.326.273.224</b>	<b>230.603.723.762</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	39.954.549.172	
Giá vốn của thành phẩm đã bán	14.314.807.861	27.419.141.969
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(109.039.502.190)	33.713.215.781
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.072.850.578	46.861.660.692
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	18.333.508.537	30.039.402.200
<b>Cộng</b>	<b>(26.363.786.042)</b>	<b>138.033.420.642</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.825.550.336	9.342.501.122
Lãi đầu tư trái phiếu	1.146.667	41.041.583
Cổ tức, lợi nhuận được chia	637.500.000	9.244.528.500
Lãi chênh lệch tỷ giá		889.019.702
Lãi bán hàng trả chậm		
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	1.575.000.000	23.004.885.689
<b>Cộng</b>	<b>30.039.197.003</b>	<b>42.521.976.596</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi tiền vay	6.408.817.971	7.570.098.008
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	5.451.988	
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Chi phí hoạt động tài chính khác	4.385.008	115.303.863
<b>Cộng</b>	<b>6.418.654.967</b>	<b>7.685.401.871</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Thanh lý tài sản		618.793.409
Phạt vi phạm hợp đồng	74.370.000	
Chênh lệch do góp vốn bằng quyền sử dụng đất	69.671.990.486	
Thu nhập khác	516.741.086	448.217.911
<b>Cộng</b>	<b>70.263.101.572</b>	<b>1.067.011.320</b>



**8. Chi phí khác:**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thanh lý tài sản		543.768.514
Chênh lệch do góp vốn bằng quyền sử dụng đất		
Chi phí khác	644.369.367	185.910.617
<b>Cộng</b>	<b>644.369.367</b>	<b>729.679.131</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế.  
Thuế suất áp dụng cho các công ty con của Tổng Công ty Cp Đầu tư phát triển Xây dựng được quy định trong các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tương ứng của từng công ty con.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	79.071.586.314	22.567.260.949
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập hiện hành các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>79.071.586.314</b>	<b>22.567.260.949</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	237.230.330.747	73.084.879.965
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	237.230.330.747	73.084.879.965
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	97.828.450	100.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.425</b>	<b>731</b>

Người lập biểu



**Lê Thành Hưng**

Kế toán trưởng



**Lê Minh Tuấn**

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 11 năm 2010  
Tổng Giám đốc



**Nguyễn Thiện Tuấn**