

DIC Corp

NỀN TẢNG THỊNH VƯỢNG



Báo cáo
thường niên **2010**

ANNUAL REPORT

CONTENTS

TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI - CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN	5
THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	6
TỔNG QUAN VỀ DIC CORP	8
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2011 – 2015	14
GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT	23
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ DIC CORP	30
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH DIC CORP	39
CÁC DỰ ÁN DO DIC CORP LÀM CHỦ ĐẦU TƯ, ĐANG THỰC HIỆN ĐẦU TƯ	63
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT	76
GIỚI THIỆU CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN QUAN	81
CÔNG TÁC TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	86
THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	87
QUAN HỆ CỘNG ĐỒNG XÃ HỘI	91
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH 2010	92
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	96



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
ANNUAL REPORT 2010

Nền tảng thịnh vượng

TÂM NHÌN

“DIC Corp - Nền tảng thịnh vượng”



SỨ MỆNH

“DIC Corp phấn đấu thỏa mãn mọi giấc mơ về sự phát triển của ngành bất động sản cũng như góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống lên một tầm cao mới”

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

“Tối đa hóa lợi nhuận cho Doanh nghiệp và tốc độ tăng trưởng hàng năm trên 20% đồng thời luôn đảm bảo tính thanh khoản một cách ổn định và bền vững”

“Phát triển thương hiệu DIC Group ngày càng vững mạnh và tích cực hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp đồng thời tham gia các hoạt động thiết thực cộng đồng – vì một môi trường trong lành và sạch đẹp”



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

"Phát triển các ngành nghề chính như: phát triển các Dự án Khu đô thị mới, các Dự án sản xuất vật liệu xây dựng, các Dự án về phát triển du lịch, xây lắp, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh du lịch, kinh doanh bất động sản và xuất nhập khẩu. Phương thức đầu tư đa dạng và linh hoạt"

"Tiếp tục đổi mới và phát triển doanh nghiệp theo chiều sâu, đảm bảo cơ cấu hợp lý giữa các ngành nghề"

"Không ngừng đổi mới trang thiết bị và công nghệ sản xuất, đồng thời đẩy mạnh việc quảng bá thương hiệu DIC trên thị trường trong nước và quốc tế"

THÔNG ĐIỆP

của Chủ tịch Hội đồng quản trị



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Thiện Tuấn

Kính thưa quý cổ đông !

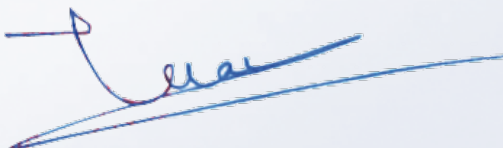
Năm 2010, DIC Corp triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2010 trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều biến động. Trong nước, lạm phát tăng cao đến 11,75%, lãi suất huy động có thời điểm trên 18%/năm, tiếp cận nguồn vốn tín dụng khó khăn, rất nhiều bất lợi đối với doanh nghiệp bất động sản.

Song với tinh thần đoàn kết, nỗ lực phấn đấu, sự chủ động sáng tạo của tập thể Ban Lãnh đạo và cán bộ công nhân viên, kế thừa những thành tựu của năm trước, DIC Corp tiếp tục đạt được kết quả kinh doanh khá tốt, đặc biệt chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 513 tỷ đồng, vượt kế hoạch năm trong bối cảnh khó khăn là điểm sáng đáng ghi nhận. Với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh khả quan như trên đã góp phần thực hiện thắng lợi kế hoạch 5 năm 2006 – 2010, đảm bảo sự phát triển ổn định, vững bền của DIC Corp.

Bước sang năm 2011, DIC Corp rất mong tiếp tục nhận được sự tín nhiệm, ủng hộ từ Quý Cổ đông và Quý khách hàng dành cho DIC Corp. Năm 2011, tình hình kinh tế đất nước được dự báo còn nhiều khó khăn, nhưng với tiềm lực và khả năng của DIC Corp, Ban lãnh đạo DIC Corp mạnh dạn đặt ra chỉ tiêu kết quả kinh doanh tương đương năm 2010: Doanh thu hợp nhất 1.600 tỷ đồng, doanh thu công ty mẹ 1.230 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 650 tỷ đồng, DIC Corp quyết tâm tiếp tục gặt hái nhiều thành công, tạo tiền đề hoàn thành thắng lợi Kế hoạch phát triển doanh nghiệp giai đoạn 2011 – 2015, mang lại nhiều lợi ích cho doanh nghiệp, cổ đông, DIC Corp sẽ tiếp tục rà soát, cân đối lại kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển, nhằm đảm bảo tính khả thi và phù hợp với khả năng, cân đối nguồn lực của đơn vị trước tình hình thị trường đang có nhiều biến động: tập trung vốn để hoàn thành các Dự án đầu tư dở dang sắp hoàn thành, Dự án có khả năng phát huy hiệu quả sớm. Đa dạng hóa hình thức đầu tư, tăng cường sự hợp tác với các nhà đầu tư trong và ngoài nước nhằm huy động nguồn vốn để thực hiện Dự án; Đối với hoạt động xây lắp, tập trung đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn; Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, tập trung sức sản xuất, tăng năng suất và sản lượng, cải tiến mẫu mã, bảo đảm nguồn hàng cung cấp cho thị trường nội địa là chủ yếu; Đối với công tác quản trị doanh nghiệp, chú trọng đầu tư nguồn nhân lực chất lượng cao, nhằm nâng cao năng lực quản lý; tiếp tục hoàn thiện, đổi mới phương thức quản lý phù hợp với mô hình “Công ty mẹ - Công ty con”.

Hội đồng Quản trị, Ban Lãnh đạo và toàn thể CB-CNV DIC Corp cam kết sẽ không ngừng nỗ lực cố gắng để đạt được những kết quả cao hơn trong năm 2011 để DIC Corp luôn phát triển bền vững và mang lại niềm tin của nhà đầu tư, khách hàng.

Trân trọng!



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Thiện Tuấn

TỔNG QUAN VỀ DIC CORP

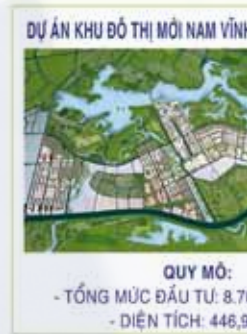
Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng với tiền thân là Nhà nghỉ của Bộ Xây dựng có số vốn điều lệ khiêm tốn là 8,2 tỷ đồng. Sau nhiều năm hoạt động, DIC Corp đã từng bước đi lên, phát triển mạnh mẽ và năm 2010, DIC Corp đã được Tổng giám đốc Tập đoàn Sông Đà ban hành Quyết định số: 101/TĐSD – TCNS V/v xếp lại hạng Doanh nghiệp, theo đó “Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng” là Tổng Công ty hạng đặc biệt kể từ ngày 01/9/2010.

ĐIỂM NHẤN TRONG LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

- **Ngày 15/02/2001**, Bộ Xây Dựng ban hành Quyết định số: 223/QĐ-BXD đổi tên Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Du Lịch thành Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp). Trên cơ sở đó, DIC đã mạnh dạn đổi mới và hoàn thiện hệ thống sản xuất kinh doanh theo hướng đa ngành nghề với các đơn vị phụ thuộc là Khách sạn Vũng Tàu ; Xí nghiệp Xây dựng số 1; Xí nghiệp Thi công Cơ giới điện - nước; Xí nghiệp Sản xuất Kinh doanh Vật liệu Xây dựng; Xí nghiệp Xây dựng số 4; Xí nghiệp Xây dựng số 2; Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Du lịch; Khách sạn Thủy Tiên và Chi nhánh tại TP. HCM.
- **Ngày 01/07/2003** Tổ hợp DIC chính thức chuyển sang mô hình hoạt động “Công ty mẹ - Công ty con”.
- **Ngày 15/10/2007**, DIC Corp được Bộ Xây Dựng phê duyệt phương án cổ phần hóa và ngày 26/11/2007 đã tổ chức thành công buổi bán đấu giá 9.056.100 cổ phần lần đầu ra công chúng.
- **Ngày 13/03/2008** Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng chính thức trở thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng với vốn Điều lệ là 370 tỷ đồng, vốn Nhà nước chiếm 65,06%.
- **Ngày 19/8/2009**, Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng thực hiện niêm yết 60.000.000 cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM.
- **Ngày 05/01/2010**, Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng tăng vốn lên 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng) và nâng số cổ phiếu niêm yết trên sàn lên 100.000.000 cổ phần.
- **Ngày 12/01/2010** Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số: 52/QĐ – TTg V/v Phê duyệt đề án thí điểm thành lập “Tập đoàn Công nghiệp Xây dựng Việt Nam”, Tháng 7/2010, DIC Corp chính thức là đơn vị thành viên của Tập đoàn.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, khu công nghiệp, phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.
- Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng
- Tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng, bao gồm lập và thẩm định các Dự án đầu tư, khảo sát đo đạc, thiết kế quy hoạch, thiết kế công trình, tư vấn quản lý Dự án, tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế, tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị công nghệ.
- Sản xuất - kinh doanh các chủng loại vật liệu xây dựng, kinh doanh các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất, kinh doanh xăng dầu.
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, kinh doanh khai thác và vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Kinh doanh dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch, vận chuyển hành khách du lịch đường thủy, đường bộ; sản xuất, kinh doanh nước giải khát và chế biến thực phẩm.
- Đầu tư tài chính vào các Công ty con và các loại hình doanh nghiệp khác...



PHẠM VI HOẠT ĐỘNG



SỰ GHI NHẬN CỦA NHÀ NƯỚC

STT	Hình thức khen thưởng	Số Quyết định	Ngày, tháng, năm ký	Cấp Quyết định
1	Huân chương Độc lập hạng Ba	1227/QĐ-CTN	10/8/2010	Chủ tịch nước
2	Huân chương Lao động hạng Nhất	1954/QĐ/CTN	31/12/2008	Chủ tịch nước
3	Huân Chương Lao động hạng Nhì	849/QĐ/CTN	03/08/2005	Chủ tịch nước
4	Huân Chương Lao động hạng Ba	246 KT/CTN	28/06/2000	Chủ tịch nước
5	Cờ thi đua xuất sắc 5 năm (2005-2010)	835/QĐ-BXD	15/9/2010	Bộ Xây dựng
6	Cờ thi đua của Chính phủ năm 2009	79/QĐ-TTg	14/01/2010	Thủ tướng Chính phủ
7	Cờ thi đua của Chính Phủ năm 2008	29/QĐ-TTg	09/01/2009	Thủ tướng Chính phủ
8	Cờ thi đua của Chính phủ năm 2007	40/QĐ-TTg	08/01/2008	Thủ Tướng Chính Phủ
9	Cờ thi đua xuất sắc năm 2006	20-QĐ/BXD	05/1/2007	Bộ Xây dựng
10	Cờ thi đua của Chính phủ năm 2005	15/QĐ-TTG	05/01/20086	Thủ Tướng Chính Phủ
11	Cờ thi đua của Chính phủ năm 2004	11-QĐ/TTg	07/01/2005	Thủ Tướng Chính Phủ
12	Cờ thi đua thời kỳ đổi mới (2000 – 2004)	1678-QĐ/BXD	05/9/2005	Bộ Xây dựng
13	Cờ thi đua xuất sắc năm 2003	1751-QĐ/BXD	12/12/2003	Bộ Xây dựng
14	Cờ thi đua xuất sắc năm 2002	18-QĐ/BXD	09/01/2003	Bộ Xây dựng
15	Cờ thi đua đơn vị xuất sắc năm 2001	86-QĐ/BXD	16/01/2002	Bộ Xây dựng
16	Cờ thi đua đơn vị xuất sắc năm 2000	185-QĐ/BXD	09/02/2001	Bộ Xây dựng

CÁC GIẢI THƯỞNG ĐẠT ĐƯỢC

➤ Năm 2010:

- Cúp Vàng công trình Khách sạn DIC Star.
- Top 100 Doanh nghiệp Nhà nước nộp thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2010
- Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.
- Cúp vàng Ngôi sao kinh doanh Việt Nam.
- Cúp vàng Hội nhập kinh tế Quốc tế.

➤ Năm 2009, 2010:

- Cúp vàng thương hiệu Ngành Xây dựng Bất động sản Việt Nam
- Top 100 Giải Sao vàng đất Việt

➤ Năm 2009:

- Cúp Thánh Gióng
- Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu.
- Chứng nhận Thương hiệu mạnh Việt Nam



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2011 – 2015

- 1** Tổng giá trị SXKD: 41.700 tỷ đồng, bằng 262,4% Tổng giá trị SXKD thực hiện giai đoạn 2006-2010.
- 2** Tổng doanh thu: 32.000 tỷ đồng, bằng 255,5% Tổng doanh thu thực hiện giai đoạn 2006-2010.
- 3** Tổng vốn đầu tư phát triển: 17.600 tỷ đồng, bằng 296,7% Tổng vốn đầu tư thực hiện giai đoạn 2006-2010.
- 4** Tổng số nợ ngân sách Nhà nước: 2.508 tỷ đồng, bằng 258,2% Tổng số nợ ngân sách Nhà nước giai đoạn 2006-2010.
- 5** Tổng lợi nhuận: 5.000 tỷ đồng, bằng 224,1% Tổng lợi nhuận thực hiện giai đoạn 2006-2010.
- 6** Tổng vốn Điều lệ dự kiến đến năm 2015: 2.500 tỷ đồng.
- 7** Chia cổ tức: tối thiểu 30%/năm.

DIC LAKESIDE

CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC

Giai đoạn 2011 - 2015 hứa hẹn nhiều thành công, nhưng cũng sẽ có không ít thách thức mà nền kinh tế nước ta sẽ đối diện và phải vượt qua. Bất động sản là một trong những lĩnh vực chiếm tỷ trọng đáng kể trong GDP của quốc gia. Có thể nói đây là một lĩnh vực nhiều tiềm năng phát triển và đây cũng là ngành mũi nhọn mà DIC Corp đang tập trung hướng đến.

Sở hữu nhiều thế mạnh về vị trí địa lý, quỹ đất và đội ngũ lãnh đạo giàu kinh nghiệm, tập thể CBCNV có trình độ chuyên môn cao, nhiều năm kinh nghiệm, am hiểu thị trường bất động sản – tất cả đã góp phần tạo nên sự thành công như hiện nay của DIC Corp và giúp DIC Corp trở thành một trong những Tổng Công ty hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.

Tính đến nay, DIC Corp đã và đang thực hiện nhiều Dự án trọng điểm trong lĩnh vực phát triển nhà ở, Khu đô thị và các Dự án Bất động sản khác có quy mô rộng khắp cả nước.

Trước những tình hình khó khăn chung của thế giới như : bất ổn về chính trị của một số nước, cuộc khủng hoảng nợ Châu Âu chưa kết thúc và giá cả ngày càng leo thang, đây có thể nói là những rào cản khó khăn cho sự phát triển kinh tế của thế giới nói chung và của nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Trong đó, ngành Bất động sản cũng đang đối diện với những thách thức lớn như : khung pháp lý còn nhiều áp lực cho các Doanh nghiệp phát triển Bất động sản, mức độ cạnh tranh trong việc phân khúc thị trường ngày càng gay gắt, và những biến động về tỷ giá, lạm phát, lãi suất....

Đứng trước những thách thức nói trên, đòi hỏi các Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản phải nhạy bén phản ứng kịp thời với tình hình thị trường cũng như có những hoạch định kế hoạch tài chính hợp lý, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh, đầu tư đem lại lợi nhuận.

CÁC LỢI THẾ CỦA DIC CORP SO VỚI CÁC ĐƠN VỊ CÙNG NGÀNH

- Là một trong những doanh nghiệp có quỹ đất sạch lớn, có nhiều Dự án phát triển bất động sản gối đầu, đảm bảo nguồn thu ổn định qua các năm.
- Có tiềm lực tài chính, dòng tiền luân chuyển ổn định, tài chính lành mạnh.
- Lãnh đạo có tầm nhìn và chiến lược đúng đắn.
- Cán bộ công nhân viên nhiều kinh nghiệm trong việc quản lý và thực hiện các Dự án phát triển bất động sản.
- BĐS là ngành kinh doanh chính và có nhiều cơ hội để đầu tư, phát triển.
- Đặc thù kinh doanh phát triển khu đô thị mới, ở các khu vực đang phát triển, gần trung tâm, thành phố lớn, giao thông thuận lợi. Giá thành thấp tạo ra sức cạnh tranh cao.
- Có uy tín và kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, khai thác Dự án quy hoạch khu đô thị và trong lĩnh vực xây dựng nhà cao tầng.

- Có nguồn vốn lớn, có thể huy động vốn nhanh, có mối quan hệ với các tổ chức tín dụng tốt để đáp ứng được vốn cho nhiều Dự án lớn cùng một lúc.
- Nguồn nhân lực có trình độ và năng lực làm Dự án luôn đáp ứng đủ cho nhiều Dự án lớn cùng thực hiện một lúc.
- Có sự liên kết với các đơn vị là Công ty con, Công ty liên kết đa ngành nghề để thực hiện việc thi công Dự án nhanh, đáp ứng đúng tiến độ đã đề ra.
- Có mối quan hệ tốt với các cơ quan ban ngành, có thể giải quyết các thủ tục nhanh hơn.
- DIC Corp hiện đã được phê duyệt và cấp phép đầu tư nhiều Dự án lớn.
- Sản phẩm DIC Corp đưa ra thị trường đa dạng, để đáp ứng được nhiều nhu cầu của khách hàng.
- Lãnh đạo có định hướng tốt khi lựa chọn và triển khai Dự án.



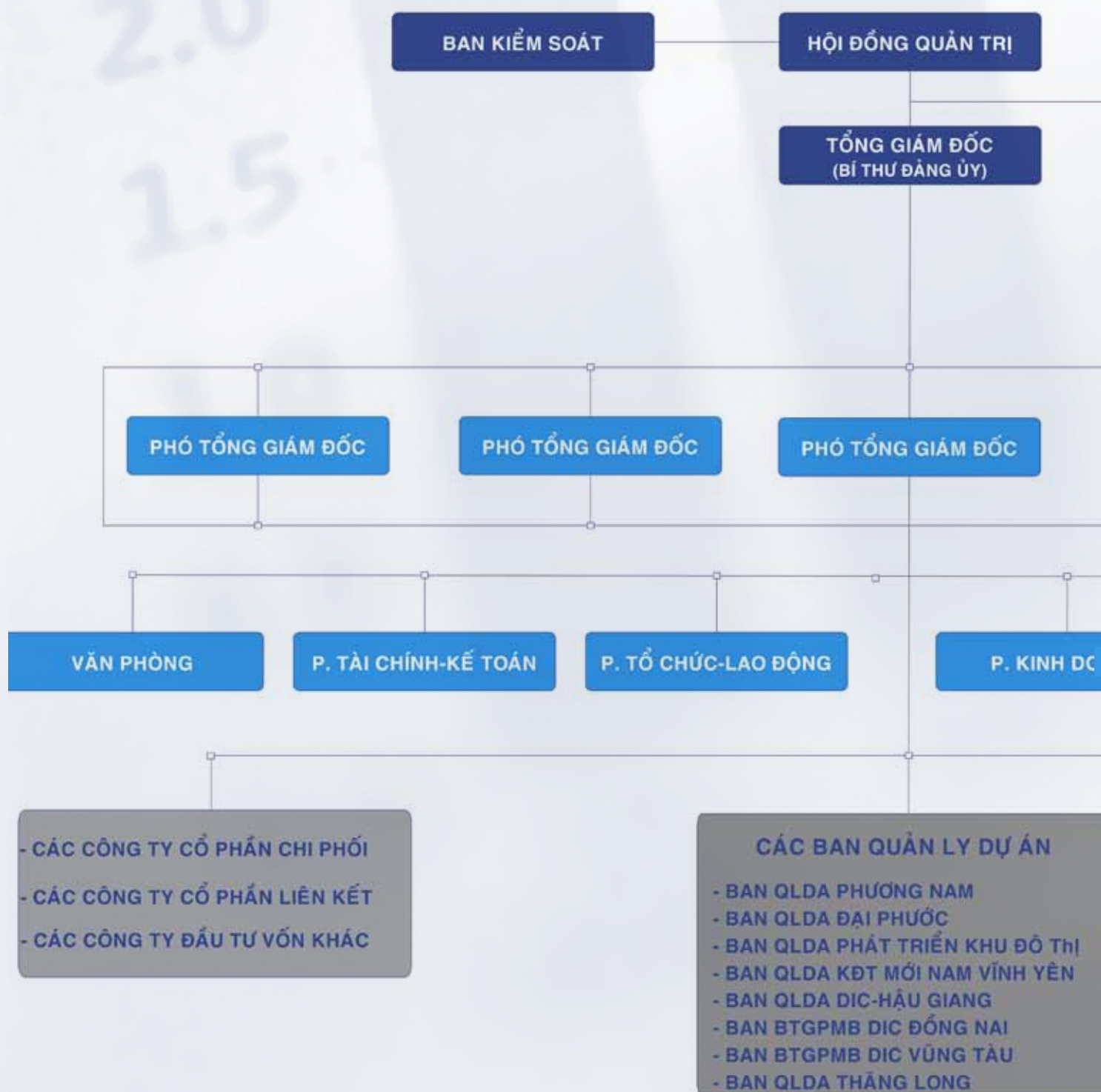
GIẢI PHÁP QUẢN TRỊ RỦI RO

Các yếu tố rủi ro	Tác động đến hoạt động kinh doanh của DIC Corp	Các biện pháp quản trị rủi ro
<ul style="list-style-type: none"> Sự thay đổi của chính sách pháp luật, cụ thể như: Nghị định 69/2009/NĐ-CP Nghị định 71/2010/NĐ-CP Thông tư 16/2010/TT-BXD 	<p>Đã tác động đến hoạt động kinh doanh</p> <p>Làm cho giá đất đền bù tăng.</p> <p>Gây khó khăn cho chủ đầu tư trong việc huy động vốn khi làm Dự án .</p> <p>Gây tâm lý cho khách hàng khi chuyển nhượng phần vốn góp khó.</p>	<p>Giao nhiệm vụ cho Phòng Kế hoạch – Phát triển Dự án theo dõi các chính sách của pháp luật.</p> <p>Xây dựng tiến độ thực hiện Dự án nhanh hơn, giúp cho khách hàng có thể chuyển nhượng phần vốn góp khi có nhu cầu, theo đúng qui định của pháp luật.</p>
Khi các nguồn tài chính từ các đối tác giải ngân chậm	Tác động đến tiến độ thực hiện Dự án.	Xây dựng phương án vốn và phương án dự phòng vốn cho Dự án trước khi đầu tư nhằm tránh tình trạng đang đầu tư lại bị thiếu vốn.
Sự trượt giá trên thị trường, do lạm phát tăng	Biến động giá nguyên vật liệu làm giá vốn hàng bán tăng, làm giảm lợi nhuận Giá cả vật liệu tăng, làm tăng chi phí đầu tư Dự án.	Khi tính suất đầu tư Dự án, tính đến các yếu tố trượt giá trên thị trường. - Chọn lựa các đối tác cung cấp vật tư ổn định, có uy tín để giữ nguồn cung cấp ổn định và hưởng các chính sách bán hàng.
Lãi suất Ngân hàng tăng	Chi phí tài chính tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty	Tạo mối quan hệ tốt với nhiều Ngân hàng và các đối tác có nguồn tài chính mạnh.

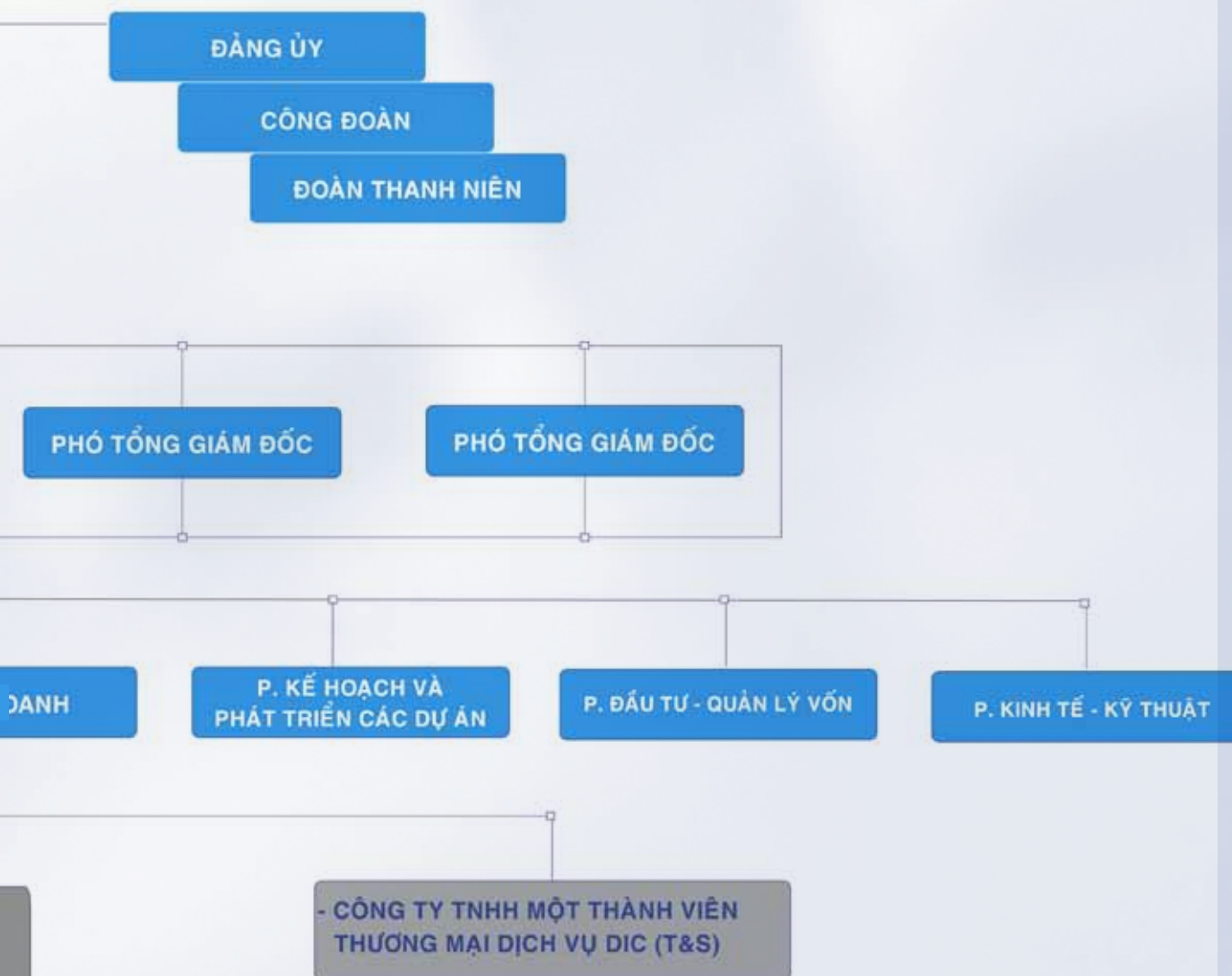


Các yếu tố rủi ro	Tác động đến hoạt động kinh doanh của DIC Corp	Các biện pháp quản trị rủi ro
<p>Khâu giải phóng mặt bằng chậm, do chính quyền địa phương không tích cực trong việc hỗ trợ doanh nghiệp giải phóng mặt bằng Dự án.</p>	<p>Làm chậm tiến độ thực hiện Dự án, làm chậm thu hồi vốn đầu tư.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tập trung đầu tư đẩy nhanh tiến độ những Dự án đang còn dở dang để hoàn thành sớm, thu hồi vốn nhanh. - Đối với những Dự án chuẩn bị đầu tư: Ưu tiên đầu tư trước những Dự án như sau: Dự án khi phân tích, đánh giá hiệu quả đầu tư có mức sinh lời cao, dễ thu hồi vốn; Dự án hiện đã có đất sạch thời gian đầu tư ngắn, thu hồi vốn nhanh; Dự án được cơ quan chính quyền địa phương cam kết hỗ trợ công tác đền bù giải phóng mặt bằng sớm
<p>Khi thị trường bất động sản đóng băng thời gian quá dài.</p>	<p>Khó chuyển nhượng sản phẩm, chậm tiến độ thu hồi vốn để tái đầu tư, tiền lãi vay Ngân hàng tăng, làm giảm lợi nhuận của doanh nghiệp.</p>	<p>Nghiên cứu thị trường, đánh giá thị trường bất động sản để đầu tư đúng thời điểm, tránh tình trạng đầu tư nhưng không thu hồi được vốn.</p>
<p>Đánh giá hiệu quả của Dự án đầu tư không chính xác</p>	<p>Làm cho hiệu quả đầu tư kém so với lãi xuất Ngân hàng</p>	<p>Đối với những Dự án lớn thường chia thời gian thực hiện Dự án thành nhiều giai đoạn nhằm dễ kiểm soát đầu tư, dễ khai thác và dễ huy động vốn.</p>

SƠ ĐỒ TỔ TỔNG CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN



CHỨC ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG







GIỚI THIỆU

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BAN KIỂM SOÁT

GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thiện Tuấn

Ngày sinh: 16/5/1957

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế, chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty năm 2010

Quá trình công tác: Ông đã có 31 năm kinh nghiệm trong công tác quản lý lĩnh vực xây dựng và Bất động sản.

Chức vụ hiện nay: Ủy viên HĐQT Tập đoàn Sông Đà, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.



Phạm Ngọc Ánh

Ngày sinh: 03/05/1953

Quốc tịch: Việt Nam

Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác: Có 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc DIC Corp



Đỗ Doãn Chiến

Ngày sinh: 12/8/1954

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Chuyên viên Kinh tế cao cấp

Quá trình công tác: Có 29 năm công tác trong ngành xây dựng.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc DIC Corp

**Don Di Lam**

Ngày sinh: 23/4/1967

Quốc tịch: Canada

Trình độ chuyên môn: Cử nhân thương mại và chính trị

Quá trình công tác: Tham gia hoạt động trong nhiều lĩnh vực như tài chính- ngân hàng, kế toán – kiểm toán và Bất động sản.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT DIC Corp, Tổng Giám đốc VinaCapital Group

**Trần Minh Phú**

Ngày sinh: 02/10/1963

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế ngành Quản trị kinh doanh.

Quá trình công tác: Có 23 năm kinh nghiệm công tác trong ngành xây dựng

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc DIC Corp.

**Lê Minh Tuấn**

Ngày sinh: 04/8/1972

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế, chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty năm 2010

Quá trình công tác: Hoạt động 15 năm trong công tác quản lý lĩnh vực xây dựng và Bất động sản.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Tài chính DIC Corp.

**Lê Văn Tảng**

Ngày sinh: 27/11/1958

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế xây dựng

Quá trình công tác: Có 31 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng.

Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp

**Lê Đông Thành**

Ngày sinh: 09/12/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế xây dựng

Quá trình công tác: Có 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng.

Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp

GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



Nguyễn Văn Hoàn

Ngày sinh: 10/09/1965

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát DIC Corp.



Hồ Mạnh Hùng

Ngày sinh: 07/09/1962

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát



Nguyễn Cao Cường

Ngày sinh: 19/05/1954

Quốc tịch: Việt Nam

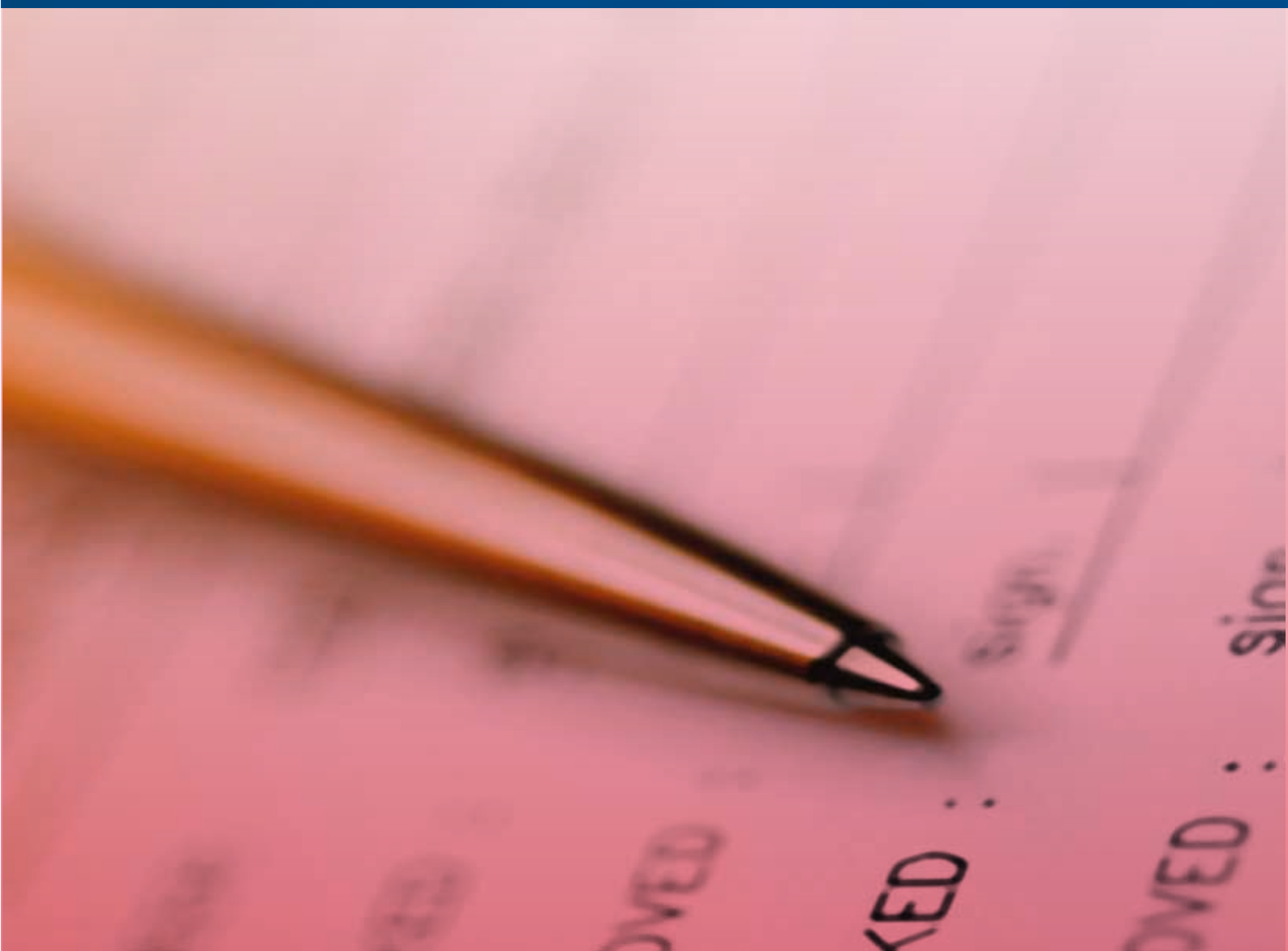
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát



Nền tảng thịnh vượng

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ DIC CORP



I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

Bước vào năm 2010, nền kinh tế nước ta tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức. Nền kinh tế thế giới năm 2010 cũng có nhiều biến động tiêu cực, khủng hoảng nợ công Châu Âu lộ diện ngày càng rõ, lạm phát toàn cầu, khủng hoảng chính trị Châu Phi... làm thu hẹp thị trường xuất khẩu, thị trường vốn, thị trường lao động và tác động tiêu cực tới nhiều lĩnh vực kinh tế của Việt Nam. Đặc biệt chính sách tiền tệ của Nhà nước (ưu tiên cho sự ổn định vĩ mô) đã gây nên tình trạng căng thẳng thanh khoản trong hệ thống Ngân hàng, tình hình căng thẳng tiền vốn đối với nhiều lĩnh vực trong đó có bất động sản là rất lớn, thị trường bất động sản chưa có nhiều sự khởi sắc, tâm lý nhà đầu tư về bất động sản vẫn còn e ngại.

Cũng như nhiều công ty khác hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, DIC Corp cũng đã gặp nhiều khó khăn, thách thức trong công tác sản xuất kinh doanh trước những ảnh hưởng tiêu cực chung của nền kinh tế và tình trạng không ổn định của thị trường bất động sản trong nước trong mấy năm vừa qua. Tuy nhiên, trong năm 2010, kế thừa những thành quả từ năm 2009, tập thể CBCNV DIC Corp tiếp tục có nhiều nỗ lực, cố gắng, tập trung đẩy mạnh công tác sản xuất kinh doanh, phát huy tối đa sức mạnh tập thể, quyết tâm thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và đã hoàn thành các mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2010 của DIC Corp. Các chỉ tiêu kinh tế năm 2010 của DIC Corp cụ thể như sau:

- Tổng giá trị vốn giải ngân đầu tư các dự án của Tổng Công ty đạt 979 tỷ đồng/KH năm 1.250 tỷ đồng, đạt 78,3% kế hoạch.
- Tổng doanh thu hợp nhất đạt 1.381,9 tỷ đồng/ KH năm 1.300 tỷ đồng, đạt 106,3% kế hoạch.
- Tổng lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 599,86 tỷ đồng/KH năm 650 tỷ đồng, đạt 92,3% kế hoạch.
- Tổng doanh thu Công ty mẹ DIC Corp đạt 1.113,2 tỷ đồng/ KH năm 1.300 tỷ đồng, đạt 85,6% kế hoạch.
- Tổng lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ DIC Corp đạt 683,5 tỷ đồng/KH năm 650 tỷ đồng, đạt 105,1% kế hoạch.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp năm 2010 hoàn thành vượt mức kế hoạch nhưng một số chỉ tiêu như giá trị đầu tư, giá trị giải ngân có sự tăng trưởng chưa tương ứng là do các nguyên nhân sau:

1. Các nguyên nhân khách quan

- Tăng trưởng kinh tế suy giảm trên phạm vi toàn quốc và quốc tế làm ảnh hưởng đến giá trị tăng trưởng của DIC Corp.
- Chính sách tiền tệ hạn chế cho vay đối với hoạt động đầu tư bất động sản, lãi suất cao khiến cho việc huy động vốn của DIC Corp gặp nhiều khó khăn.

- Một số chính sách của Nhà nước liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp như về bồi thường GPMB, thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động kinh doanh bất động sản (Nghị định 69&71)... Đồng thời thị trường bất động sản có nhiều biến động thất thường làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của DIC Corp.

2. Các nguyên nhân chủ quan

- Đối với công tác đầu tư:
 - Việc triển khai một số dự án còn chậm, chưa đáp ứng theo yêu cầu tiến độ thực hiện dự án.
 - Việc đôn đốc đơn vị tư vấn chưa hoàn thành các hồ sơ liên quan đến thủ tục chuẩn bị đầu tư, khởi công... theo tiến độ, dẫn đến các công tác, thi công, đầu tư dự án chưa đạt như mong muốn của Hội đồng quản trị.
- Đối với công tác điều hành, tổ chức sản xuất:
 - Việc ban hành quy chế phân cấp quản lý đầu tư, kinh doanh, quan hệ quản lý điều hành giữa Công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết vẫn chưa được hoàn thiện đầy đủ và triệt để.
 - Còn thiếu sự phối hợp chặt chẽ, nhịp nhàng giữa các bộ phận, chưa phân công cụ thể cán bộ chịu trách nhiệm thực hiện.
- Đối với công tác kinh doanh:
 - Công tác kinh doanh: Chưa xây dựng chiến lược và định hướng kinh doanh đối với từng giai đoạn và từng dự án. Kế hoạch kinh doanh, tiếp thị, quảng bá sản phẩm và khuyến khích thương hiệu của DIC Corp tại một số dự án lớn như Đại Phước, Khu đô thị Chí Linh, Lakerside...
 - Công tác bán hàng đối với sản phẩm căn hộ chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch.
 - Công tác thu hồi vốn đối với các hợp đồng kinh doanh còn chậm.

II. CÁC DỰ ÁN MỚI BẮT ĐẦU THỰC HIỆN TRONG NĂM 2010

- Dự án Khu Chung cư kết hợp Dịch vụ Thăng Long, Tp. Vũng Tàu

DIC Corp là đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu nhà ở số 1 phía Đông đường 3/2 tại Quyết định số: 1596/QĐ-UBND ngày 28/6/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Dự án có diện tích chiếm đất là 50.830,7m², giá trúng đấu giá là 159,12 tỷ đồng. Dự án bao gồm Cụm 12 block chung cư cao 32 – 37 tầng, diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng trên 600.000m², tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 8.000 tỷ đồng.

Công việc đã thực hiện: DIC Corp đã hoàn thành công tác đo vẽ bản đồ địa hình, địa chính khu đất và được Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình. Hiện DIC Corp đang phối hợp với đơn vị tư vấn để hoàn thiện và trình duyệt quy hoạch tổng mặt bằng, quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 của Dự án.

- Dự án Khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Ngày 03/11/2010, UBND tỉnh Kiên Giang đã chấp thuận cho DIC Corp lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị An Thới, huyện Phú Quốc với quy mô 1.020ha. Tổng mức đầu tư Dự án dự kiến 8.000 tỷ đồng.

Công việc đã thực hiện: DIC Corp đang làm việc với UBND tỉnh Kiên Giang và Sở Xây dựng để nghị chọn Liên danh tư vấn, dự kiến đầu Quý II/2011 ký Hợp đồng Liên danh tư vấn để lập đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000, thời gian thực hiện 12 tháng.

CÁC DỰ ÁN DIC CORP THAM GIA GÓP VỐN:

- Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 3 cũ đoạn Hà Nội – Thái Nguyên theo hình thức BOT kết hợp BT:

Ngày 28/4/2010, Chính phủ đã có Văn bản số: 690/TTg-KTN về việc đầu tư Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 3 cũ đoạn Hà Nội – Thái Nguyên theo hình thức BOT kết hợp BT, trong đó cho phép Nhà đầu tư là Tập đoàn Sông Đà lập Dự án đầu tư.

Đã thành lập doanh nghiệp để thực hiện Dự án là Công ty cổ phần Sông Đà - DIC, gồm 05 cổ đông sáng lập, trong đó DIC Corp nắm giữ cổ phần chi phối 70%.

Địa điểm: Chiều dài 51Km (từ Km0 + 000 đến Km51+00 Tp. Hà Nội và tỉnh Thái Nguyên).

- Tổng mức đầu tư phần đường: 4.785 tỷ đồng.
- Thời gian đầu tư xây dựng dự kiến: từ Quý III/2011 đến năm 2013.
- Tổng mức đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng: 10.465 tỷ đồng.
- Thời gian đầu tư xây dựng dự kiến: từ Quý IV/2011 đến năm 2018.
- Đã tiến hành các thủ tục lựa chọn Nhà thầu Tư vấn khảo sát, lập Dự án đầu tư.

- Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La – Xuân Mai:

Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La – Xuân Mai theo hình thức Hợp đồng BOT kết hợp BT.

Đã thành lập doanh nghiệp để thực hiện Dự án là Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 6 Ba La – Xuân Mai với vốn Điều lệ ban đầu 200 tỷ đồng, gồm 5 cổ đông sáng lập, trong đó: DIC Corp tham gia góp vốn 15%.

- Tổng mức đầu tư Dự án dự kiến: 1.764 tỷ đồng.
- Thời gian đầu tư xây dựng: 2010 – 2013.
- Thời gian thu phí: 29 năm.

- Dự án Mở rộng nâng cấp Quốc lộ 51 và đầu tư mới đường Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu:

✓ Mở rộng Quốc lộ 51: dài 72,7Km đi qua 2 tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu được mở rộng với quy mô đường cấp I.

- Tổng mức đầu tư: 2.073 tỷ đồng.
- Dự án đã khởi công năm 2009, dự kiến hoàn thành trong năm 2012.

✓ Đầu tư xây dựng đường ô tô cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu (loại A theo TCVN 5729-1997, vận tốc thiết kế = 120Km/h).

Địa điểm: Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu được nối từ Tp. Biên Hòa tới Tp. Vũng Tàu, đi qua địa phận của tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (từ Km0+000 đến Km66+000), chiều dài tuyến cao tốc là 66,05Km.

Tổng mức đầu tư 2 giai đoạn:	22.536,376 tỷ đồng
trong đó: giai đoạn I là	11.975,573 tỷ đồng
Thời gian khởi công:	Quý II/2013
Thời gian hoàn thành:	Quý I/2017

Đơn vị thực hiện Dự án là Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu (BVEC), DIC Corp tham gia góp vốn với tỷ lệ 30%.

Để nâng cao hiệu quả Dự án, đảm bảo khả năng hoàn vốn, vừa qua BVEC đã có Tờ trình xin được bổ sung đầu tư Dự án theo hình thức BOT kết hợp BT, theo đó đề nghị Chính phủ chấp thuận cho doanh nghiệp được làm Chủ đầu tư một số Dự án Khu đô thị và khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Bà Rịa Vũng Tàu.

Công việc đã thực hiện: Dự án đã được Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt nhiệm vụ, phương án kỹ thuật và dự toán kinh phí khảo sát, lập Dự án đầu tư; Hồ sơ Dự án đã hoàn thiện, dự kiến trình Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đầu Quý II/2011.

- Dự án trồng Cao su tại tỉnh biên giới Kratie, Campuchia

Đây là Dự án trồng 10.000ha cao su tại Kratie, Campuchia. Đã thành lập doanh nghiệp thực hiện Dự án là Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng – Kratie, vốn điều lệ 400 tỷ đồng, tỷ lệ tham gia góp vốn của DIC Corp là 5%, tương đương 20 tỷ đồng.

Công việc đã thực hiện: Tổng diện tích cao su đã trồng được từ năm 2007 - 2010 là 5.355,14 ha, trong năm 2010 trồng mới được 781ha.

III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ DIC CORP

- Trong năm 2010, Hội đồng quản trị đã ban hành 31 Nghị quyết phù hợp với các quy chế và quy định của Nhà nước và Điều lệ DIC Corp để chỉ đạo và giám sát kịp thời hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc liên quan đến tất cả các lĩnh vực hoạt động sản xuất, kinh doanh của DIC Corp.

- Năm 2010, Hội đồng quản trị được bổ sung 01 thành viên với bộ máy nhân sự gồm 6 thành viên, bộ phận giúp việc: Thư ký và Người công bố thông tin, tăng cường công tác quản lý, giám sát đối với các mặt hoạt động của DIC Corp, Công ty con và Công ty liên kết.

- Đối với các Công ty cổ phần có phần vốn góp của DIC Corp, Hội đồng quản trị cử người có kinh nghiệm và có chuyên môn phù hợp tham gia Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát tại các Công ty này. Đồng thời thường xuyên theo dõi, nắm bắt và có ý kiến chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh kịp thời để góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty.

- Hội đồng quản trị DIC Corp đã chỉ đạo thực hiện một số công việc chính như sau:

- + Công tác tổ chức sản xuất để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2010 của DIC Corp.
- + Năm 2010 đã chỉ đạo công tác kinh doanh, thu hồi vốn tạo nguồn vốn cho đầu tư phát triển các dự án của DIC Corp.
- + Hội đồng quản trị đã chỉ đạo công tác định hướng đầu tư thành lập mới một số doanh nghiệp
- + Sửa đổi và hoàn thiện các quy chế quản trị, quy chế (quản lý, điều hành nội bộ DIC Corp; Quy chế về mối quan hệ quản lý điều hành giữa Công ty mẹ và các Công ty con).
- + Công tác xây dựng chiến lược phát triển, mục tiêu chiến lược và kế hoạch đầu tư xây dựng sản xuất kinh doanh của DIC Corp. Tham gia góp vốn vào 4 Công ty Cổ phần mới: Công ty Cổ phần Đường cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu, CTCP Sông Đà - DIC, CTCP Sông Đà - Hà Nội, CTCP Phát triển cao su Phú Riềng - Kratie nhằm thực hiện mục tiêu đa dạng hóa ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh.
- + Công tác thiết kế, quy hoạch, chất lượng sản phẩm và giao kết hợp đồng.
- + Công tác tổ chức, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho ĐHĐCĐ.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH

Hiện nay, có 5/6 thành viên của HĐQT tham gia vào Ban điều hành của DIC Corp (bao gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng), vì vậy việc xây dựng và triển khai các Nghị quyết của HĐQT luôn được thuận lợi và kịp thời, sát với tình hình hoạt động của DIC Corp. Qua quá trình giám sát, HĐQT đánh giá Ban điều hành đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng, đáp ứng được yêu cầu thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp. Cụ thể: Ban điều hành đã triển khai nghiêm túc, có hiệu quả các Nghị quyết của HĐQT; kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của HĐQT; đề xuất các kế hoạch kinh doanh và những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý DIC Corp; năng động, chủ động, sáng tạo trong công tác điều hành tổ chức hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi trách nhiệm, quyền hạn được giao.

V. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ VÀ CHỈ ĐẠO SXKD NĂM 2011

Các chỉ tiêu chủ yếu, định hướng hoạt động năm 2011 của Công ty mẹ - DIC Corp:

Tổng doanh thu:	1.230 tỷ đồng
Tổng vốn đầu tư phát triển:	1.052 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế :	650 tỷ đồng
Cổ tức:	30%
Nâng vốn điều lệ năm 2011:	1.300 tỷ đồng

1. Đánh giá các yếu tố bên ngoài ảnh hưởng tới hoạt động SXKD năm 2011

1.1 Những thuận lợi:

- Nền kinh tế thế giới có dấu hiệu hồi phục, việc phục hồi của nền kinh tế thế giới sẽ tạo thuận lợi cho sự duy trì đà phát triển ổn định của Việt Nam.
- Thị trường bất động sản năm 2011 có nhiều tín hiệu hồi phục, tạo ra nhiều cơ hội thu hút nhà đầu tư khi các kênh vàng, ngoại tệ không còn hấp dẫn và bị thu hẹp bởi chính sách quản lý của Nhà nước.
- Tác động tích cực của đầu tư Nhà nước vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực Quận 9, Nhơn Trạch, Đường cao tốc Long Thành – Dầu Giây... sẽ làm tăng lợi thế của các dự án của DIC Corp tại khu vực này.
- Các dự án hiện có của DIC Corp đang ở giai đoạn khai thác, phát huy hiệu quả kinh tế.
- Môi trường chính trị, pháp lý trong nước ổn định tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp an tâm sản xuất kinh doanh.

1.2 Khó khăn:

- Những bất ổn của nền kinh tế cũng như chính sách vĩ mô chưa ổn định của Nhà nước khiến các nhà đầu tư trở nên e dè, cẩn trọng và chặt chẽ trong việc sử dụng nguồn vốn đầu tư.
- Các chính sách về thuế và các chính sách liên quan đến lĩnh vực bất động sản của Nhà nước sẽ ảnh hưởng đến thị trường bất động sản, gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực bất động sản.
- Sự cạnh tranh ngày càng quyết liệt giữa các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản.

2. Phương hướng nhiệm vụ và chỉ đạo thực hiện KHSXKD năm 2011

- Để thực hiện các mục tiêu, kết quả SXKD năm 2011 của DIC Corp, đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thông qua phương hướng nhiệm vụ và phương hướng chỉ đạo hoạt động SXKD năm 2011 của Hội đồng quản trị DIC Corp với một số mục tiêu chính như sau:

2.1 Chỉ đạo công tác điều hành và tổ chức sản xuất:

- Tiếp tục sắp xếp tinh giản và tuyển dụng để xây dựng bộ máy DIC Corp, đảm bảo gọn nhẹ, đủ điều kiện quản lý, điều hành các công ty con, công ty liên kết.
- Xây dựng chiến lược, định hướng trở thành doanh nghiệp chuyên ngành đầu tư bất động sản, khu đô thị mới và khu công nghiệp trong Tập đoàn Công nghiệp xây dựng Việt Nam nhằm khai thác các nguồn lực hiệu quả cao nhất.
- Tập trung việc rà soát, chỉnh sửa, phê duyệt và ban hành các quy chế, quy định nội bộ của DIC Corp cũng như quy chế quản lý đối với các Công ty con, người đại diện phần vốn tại các Công ty con để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành sản xuất kinh doanh.

2.2 Chỉ đạo công tác đầu tư:

- Nghiên cứu xây dựng chiến lược thị trường, chiến lược sản phẩm đối với từng dự án, khu vực và từng giai đoạn kinh doanh đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2025.
- Tập trung chủ đạo vào công tác thực hiện bồi thường GPMB, đầu tư hạ tầng kỹ thuật để sớm khai thác dự án theo kế hoạch; hoàn thiện thiết kế, thi công các công trình đang khai thác và sẽ tạo nguồn thu, mang lại hiệu quả kinh doanh trong năm 2011 và ổn định hàng năm tiếp theo theo đúng kế hoạch kinh doanh.
- Tiếp tục thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư các dự án bất động sản, khu đô thị mới tại các khu vực chiến lược, tạo cơ sở phát triển ổn định về dài hạn.
- Công tác đầu tư tài chính: Rà soát lại danh mục đầu tư tại các công ty đã tham gia góp vốn nhằm bảo toàn và phát huy hiệu quả vốn đã đầu tư tại các doanh nghiệp khác. Chấn chỉnh hoạt động của Người đại diện vốn DIC Corp, nâng cao tính chủ động cũng như tinh thần trách nhiệm người đại diện vốn.
- Liên kết, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước có kinh nghiệm quản lý

và năng lực tài chính để phát triển các dự án thương mại, dịch vụ, tạo nguồn thu ổn định hàng năm cho DIC Corp.

2.3 Chỉ đạo công tác kinh doanh:

- Tập trung chỉ đạo công tác kinh doanh dự án Khu đô thị Chí Linh, Tổ hợp chung cư cao cấp Lakeside, cụm chung cư Phoenix, Khu Đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Khu dân cư Nam Vĩnh Yên, Căn hộ Thủy Tiên Resort, Khu dân cư Hiệp Phước, ATA Phú Mỹ, Khu Biệt thự đồi An Sơn Đà Lạt để đảm bảo có hiệu quả cao, tạo nguồn vốn đầu tư cho các dự án khác.
- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, quảng bá hình ảnh các dự án, hình ảnh của DIC Corp nhằm khẳng định thương hiệu DIC Corp trên thị trường BĐS Việt Nam và quốc tế.
- Xây dựng phương án quản lý, vận hành các Khu đô thị mới, khu dân cư đồng bộ, khoa học nhằm phục vụ tốt nhất nhu cầu của khách hàng, góp phần nâng cao uy tín của DIC Corp đồng thời tạo điều kiện cho công tác kinh doanh các dự án của DIC Corp đạt hiệu quả cao nhất.

2.4 Chỉ đạo công tác kinh tế, kế hoạch:

- Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT giao nhiệm vụ cho bộ máy điều hành DIC Corp cụ thể đến từng mục tiêu. Hàng quý, tổ chức kiểm điểm việc thực hiện giá trị SXKD đã giao, gắn việc hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch với chế độ, quyền lợi của bộ máy điều hành và CBCNV.
- Tăng cường chỉ đạo, giám sát đối với các Người đại diện phần vốn của DIC Corp tại các Công ty con trong việc thực hiện Kế hoạch SXKD của từng đơn vị đã được phê duyệt.

2.5 Chỉ đạo công tác tài chính kế toán:

- Đảm bảo đủ nguồn vốn cho các dự án đầu tư của Công ty mẹ và các Công ty con, không để chậm tiến độ triển khai các dự án, đặc biệt là các dự án trọng điểm.
- Xem xét phương án huy động vốn hợp lý để đảm bảo cân đối đủ nguồn vốn cho DIC Corp. Làm việc với một số Ngân hàng, tổ chức tài chính, các công ty tài chính để thu xếp, tài trợ vốn cho các dự án của DIC Corp.
- Chỉ đạo xây dựng tốt mối quan hệ cổ đông nhằm gia tăng giá trị cổ đông thông qua việc quản trị doanh nghiệp một cách minh bạch và hiệu quả. Đảm bảo việc bảo toàn vốn và gia tăng lợi nhuận của DIC Corp sao cho có tích lũy để tăng trưởng và phát triển vững chắc.

Với những định hướng cụ thể trên, trong năm 2011 Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động điều hành SXKD của DIC Corp đạt được các mục tiêu kế hoạch đề ra. Hội đồng quản trị DIC Corp sẽ tiếp tục đôn đốc, giải quyết triệt để và cương quyết xử lý, khắc phục những vấn đề còn tồn tại... theo các quy định, quy chế nội bộ của DIC Corp và pháp luật Nhà nước.



BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH DIC CORP

Năm 2010 là năm thứ ba, DIC Corp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, về cơ bản, đã hoàn thành toàn diện các chỉ tiêu kế hoạch năm, trong đó 02 chỉ tiêu then chốt là lợi nhuận và chia cổ tức - cổ phiếu thưởng vượt kế hoạch đề ra.

Quá trình thực hiện kế hoạch năm 2010 được tổng kết như sau:

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2010

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

1. Thuận lợi

DIC Corp, qua 20 năm xây dựng và phát triển đã trở thành doanh nghiệp có uy tín lớn và thương hiệu mạnh, xếp trong những doanh nghiệp hàng đầu được các tổ chức trong nước và quốc tế bình chọn.

Năng lực tài chính, uy tín thương hiệu DIC, đã và đang là địa chỉ đáng tin cậy, đảm bảo cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước tin tưởng, yên tâm đầu tư dài hạn vào DIC Corp.

Định kỳ, báo cáo tài chính được kiểm toán, thông tin kinh tế toàn diện về DIC Corp đều được công bố công khai, minh bạch, từ tài sản, nguồn vốn, đến các Dự án đầu tư, cùng với kế hoạch doanh thu kinh doanh bất động sản, kinh doanh Dự án, kinh doanh vốn và các khoản thu nhập tài chính khác, cả trong ngắn hạn và dài hạn, đây là thế mạnh tài chính công khai của DIC Corp.

Các Dự án lớn của DIC Corp, đảm bảo nguồn thu năm 2010 và ổn định cho nhiều năm tiếp theo, đã được tính toán hoạch định trong chiến lược phát triển trên cơ sở ổn định, bền vững và tạo đà cho kế hoạch 5 năm.

Đội ngũ cán bộ chủ chốt và công nhân viên toàn DIC Corp, đã hội đủ tiêu chí về lượng và chất, có sức khỏe, năng lực, kinh nghiệm, tâm huyết, đáp ứng mục tiêu, nhiệm vụ phát triển DIC Corp vững chắc và lâu dài.

Năm 2010, DIC Corp tiếp tục nhận được sự chỉ đạo, giúp đỡ kịp thời của Lãnh đạo Bộ Xây dựng, Tập đoàn, các cơ quan, Ban, Ngành Trung ương và địa phương, sự hợp tác thiện chí của các nhà đầu tư, doanh nghiệp, bạn hàng, đối tác.

2. Khó khăn

Trước những tình hình khó khăn chung của thế giới như: bất ổn về chính trị của một số nước Châu Phi, cuộc khủng hoảng nợ Châu Âu chưa kết thúc và giá cả ngày càng leo thang, lạm phát toàn Châu Á và thế giới, đây có thể nói là những rào cản khó khăn cho sự phát triển kinh tế của thế giới nói chung và của nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Trong đó, ngành Bất động sản cũng đang đối diện với những thách thức lớn như: khung pháp lý còn nhiều áp lực cho các Doanh nghiệp phát triển Bất động sản, mức độ cạnh tranh trong việc phân khúc thị trường ngày càng gay gắt, và những biến động về tỷ giá, lạm phát, lãi suất....

Tình hình thị trường bất động sản gặp khó khăn trong đầu tư và thanh khoản, tín dụng ngân hàng thắt chặt, giá nhiều loại vật tư tăng. Thị trường chứng khoán, hoạt động không ổn định, biên độ dao động lớn, thanh khoản thất thường, ít cơ hội cho các doanh nghiệp huy động vốn.

Tại các Dự án của DIC Corp, công tác bồi thường thiệt hại và giải phóng mặt bằng vẫn gặp nhiều khó khăn, trở ngại.

Những khó khăn trên là áp lực rất lớn đối với DIC Corp.

II. TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

A. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CHÍNH

1. Tổng doanh thu có tổng thầu xây lắp	2.000 tỷ đồng
2. Tổng doanh thu không có tổng thầu xây lắp	1.300 tỷ đồng
3. Tổng vốn đầu tư phát triển	1.250 tỷ đồng
4. Lợi nhuận trước thuế	650 tỷ đồng
5. Cổ tức	35%

B. QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC KINH DOANH

1. Thực hiện quyết liệt công tác đầu tư phát triển Dự án

DIC Corp đã phân nhóm Dự án, rà soát từng Dự án, chỉ đạo quyết liệt tiến độ thi công, kiểm soát chặt chẽ việc giải ngân thanh toán. Phân loại, xếp các nhóm Dự án theo thứ tự ưu tiên:

- Dự án nhóm I: Là nhóm Dự án có doanh thu năm 2010

Gồm có: Dự án Khu trung tâm Chí Linh và Dự án thành phần (Cụm chung cư 16 tầng Lakeside); Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước và các Dự án cấp II; Khu Biệt thự An Sơn, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Dự án nhóm II: Là nhóm Dự án có doanh thu dự phòng năm 2010

Gồm có: Cao ốc Thủy Tiên; Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai; Khu dân cư đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành, Bà Rịa – Vũng Tàu; Khu dân cư Thương mại phường 4, Vị Thanh, Hậu Giang; Khu đô thị nam mới Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc.

- Dự án nhóm III: Là nhóm Dự án chưa có doanh thu năm 2010 (DA chuẩn bị đầu tư)

Gồm có: Khu chung cư kết hợp dịch vụ Thăng Long - Dragon; Tổ hợp DIC Phoenix; Chung cư cao cấp Vungtau Gateway và các Dự án khác. Tại nhóm Dự án này, có thể điều chỉnh giãn tiến độ thi công, giãn tiến độ giải ngân trong năm 2010 mà không ảnh hưởng đến nguồn thu của DIC Corp. Tuy nhiên, để chủ động DIC Corp vẫn quyết tâm tranh thủ sự giúp đỡ của chính quyền địa phương, đẩy mạnh quyết liệt các bước

chuẩn bị nhằm rút ngắn thời gian, nhanh chóng đưa Dự án sang giai đoạn đầu tư, khởi công thực hiện.

Kế hoạch chi tiết nguồn vốn, kế hoạch tiến độ năm 2010, đã được HĐQT DIC Corp định hướng, báo cáo trước ĐHCĐ lần thứ 3 ngày 16/04/2010.

2. Thực hiện tốt việc thu xếp nguồn vốn, giải ngân, thanh toán kịp thời

Năm 2010, Kế hoạch vốn đầu tư phát triển đặt ra là rất cao, mặc dù thị trường vốn vay rất khó khăn, lãi suất cao nhưng DIC Corp đã chủ động thu xếp nguồn vốn, giải ngân kịp thời, thúc đẩy thi công hạ tầng, công trình kinh doanh đúng tiến độ, tổ chức nghiệm thu kịp thời, đưa sản phẩm của Dự án kinh doanh, chuyển nhượng.

3. Thực hiện chặt chẽ, công tác đầu tư tài chính ra ngoài DN

Năm 2010, DIC Corp thực hiện việc siết chặt công tác đầu tư tài chính ra ngoài doanh nghiệp; Quán triệt người đại diện vốn tại các doanh nghiệp có vốn góp của DIC tham gia xây dựng kế hoạch thu chi theo hướng chủ động về tài chính, hạn chế phụ thuộc vào vốn vay, đảm bảo an toàn tài chính cho doanh nghiệp.

Tổng vốn đầu tư tài chính thực hiện năm 2010: 161,497 tỷ đồng. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 143,879 tỷ đồng.

DIC Corp tiếp tục đầu tư vào các doanh nghiệp DIC thành viên có lĩnh vực SXKD ổn định, hiệu quả, theo đúng lộ trình. Thường xuyên rà soát, thẩm định kết quả SXKD của đơn vị, thông qua phân tích báo cáo tài chính, sản phẩm tiêu thụ, lợi nhuận, chia cổ tức.

DIC Corp tiếp tục thực hiện đầu tư vốn vào doanh nghiệp khác theo nguyên tắc: Lĩnh vực ngành nghề ổn định, có năng lực tài chính, uy tín, thương hiệu, sản phẩm được thị trường chấp nhận, hoạt động hiệu quả cao và DIC nắm quyền kiểm soát doanh nghiệp.

Năm 2010, DIC Corp đã thực hiện việc tăng vốn, giảm vốn, thoái vốn đầu tư khỏi doanh nghiệp, thực hiện kinh doanh đồng vốn hiệu quả và an toàn.

C. KẾT QUẢ KINH DOANH ĐẠT ĐƯỢC

Năm 2010, DIC Corp (Công ty mẹ) lãi ròng 513,36 tỷ đồng, giảm 10,5% so với 2009 nhưng vượt kế hoạch năm đề ra là 500 tỷ với tỷ lệ vượt 3%

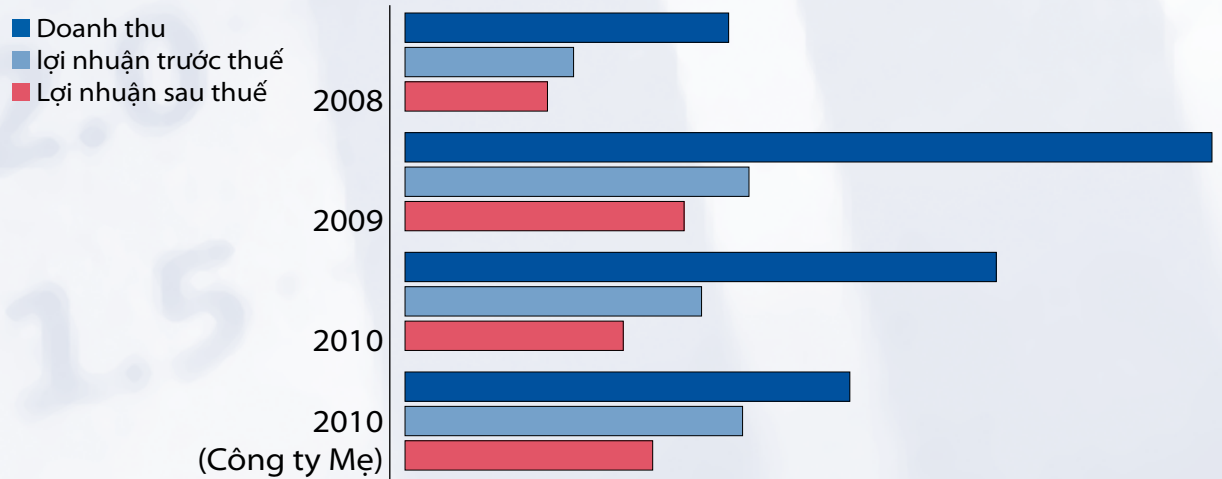
Năm 2010, DIC Corp đặt mục tiêu 2.000 tỷ đồng doanh thu (Loại trừ doanh thu xây lắp là 1.300 tỷ đồng) và 500 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế. Như vậy, với kết quả đạt được DIC Corp mới chỉ hoàn thành 68,5% kế hoạch doanh thu (kế hoạch là 1.300 tỷ) nhưng vượt gần 3% kế hoạch lợi nhuận. Riêng doanh thu thuần Công ty mẹ năm 2010 là 899 tỷ đồng so với năm 2009 giảm 25,8% tương đương mức giảm 313 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 513,36 tỷ đồng, giảm 13,5% so với năm 2009.

➤ Tóm tắt một số chỉ tiêu trên Bảng kết quả kinh doanh 2008 – 2010

Kết quả HĐKD	2010 (BCTC hợp nhất - đã kiểm toán)	2010 (BCTC Cty mẹ đã kiểm toán)	2009 (BCTC hợp nhất - đã kiểm toán)	2008 (BCTC hợp nhất - đã kiểm toán)
Doanh thu gộp	1.195.534.579.935	899.339.945.463	1.632.892.834.004	667.402.017.059
Các khoản giảm trừ doanh thu	1.010.449.421	686.795.268	1.836.277.043	13.669.903.733
Doanh thu thuần	1.194.524.130.514	898.653.150.195	1.631.056.556.961	653.732.113.326
Giá vốn hàng bán	587.290.397.294	311.802.426.121	921.720.083.144	470.837.459.107
Lợi nhuận gộp	607.233.733.220	586.850.724.074	709.336.473.817	182.894.654.219
Doanh thu tài chính	125.924.740.441	143.879.135.526	74.244.851.078	83.682.821.198
Chi phí tài chính	28.335.624.873	45.135.839.675	51.101.276.230	39.485.403.356
Chi phí bán hàng	57.875.391.490	7.426.263.969	51.017.743.144	39.485.403.356
Chi phí QLDN	83.102.466.914	58.574.127.323	71.778.572.367	49.093.151.400
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	563.844.990.384	619.593.628.633	609.683.733.154	157.052.080.935
Thu nhập khác	61.411.304.768	70.065.106.439	81.155.205.836	189.885.508.214
Chi phí khác	7.524.264.365	6.189.675.512	7.957.068.132	14.855.284.000
Lãi (lỗ) từ hoạt động khác	53.887.040.403	63.875.430.927	73.198.137.704	175.030.224.214
Lợi nhuận trước thuế	599.856.039.561	683.469.059.560	696.090.697.176	340.579.848.122
Thuế Thu nhập hiện hành	172.659.339.513	170.104.134.158	124.238.742.055	45.969.753.841
Thuế thu nhập hoãn lại	(24.663.194.040)		(6.021.764.572)	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	451.859.984.088	513.364.925.402	577.873.719.693	294.610.094.281
Lợi ích của cổ đông thiểu số	2.819.254.043		4.692.307.310	(5.081.043.344)
LNST của cổ đông công ty mẹ	449.040.730.045		573.181.412.383	299.691.137.625
Tỷ suất lợi nhuận gộp	50,83%	65,30%	43,49%	27,98%

Tỷ suất LNTT	50,22%	76,05%	42,68%	52,10%
Tỷ suất LNST	37,83%	57,13%	35,43%	45,07%

BIỂU ĐỒ KẾT QUẢ KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2008 - 2010



Nhiều nguyên nhân dẫn đến tình trạng sụt giảm doanh thu của Tổng công ty. Lý do đầu tiên là do việc triển khai các Dự án BĐS không như kế hoạch. Khu siêu thị ở Trung tâm Chí Linh vẫn chưa thỏa thuận được giá để bán do diện tích tương đối nhỏ. Như vậy, DIC Corp phải chuyển hướng sang tự kinh doanh siêu thị này. Ngoài ra, Khu đô thị Phú Mỹ và Hiệp Phước chưa ghi nhận được doanh thu do vẫn trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng. Hiện tại, Phú Mỹ đã giải phóng được 83% mặt bằng trong khi Hiệp Phước đã giải phóng gần xong đạt 95%. Một lý do khác là chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp đều tăng. Chi phí bán hàng chủ yếu là các chi phí để xúc tiến bán BĐS như quảng cáo, tham gia hội chợ, làm các sự kiện.

1. Tổng vốn đầu tư phát triển:

kế hoạch là 1.250 tỷ đồng, thực hiện 979 tỷ đồng, bằng 78,32% kế hoạch năm. Vốn đầu tư thực hiện, phù hợp với tiến độ thực hiện các Dự án.

2. Các chỉ tiêu khác:

- **Tổng vốn đầu tư tài chính:** Tính đến thời điểm 31/12/2010 đạt 1.242 tỷ đồng, trong đó:
 - + Đầu tư vào các Công ty con: 129,31 tỷ đồng
 - + Đầu tư vào các Công ty liên kết : 876,77 tỷ đồng
- **Tổng số lao động:** tính đến tháng 12 năm 2010 là 199 người

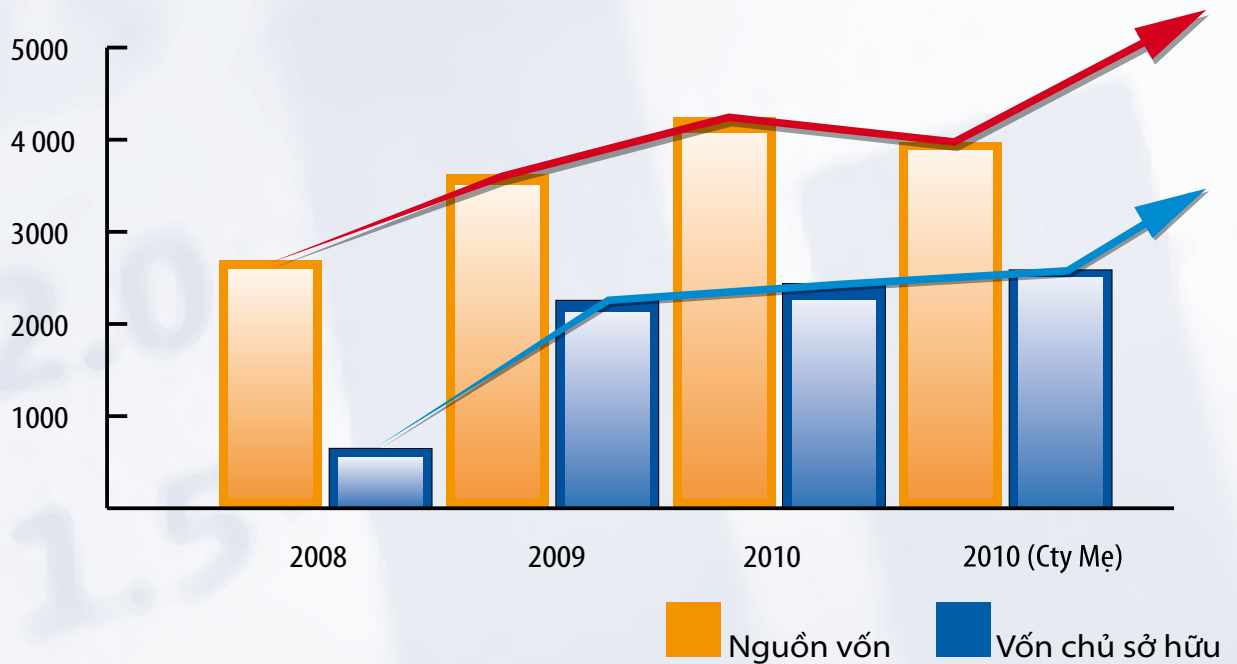
D. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2010

1. Tình hình tài chính trong 2 năm gần nhất

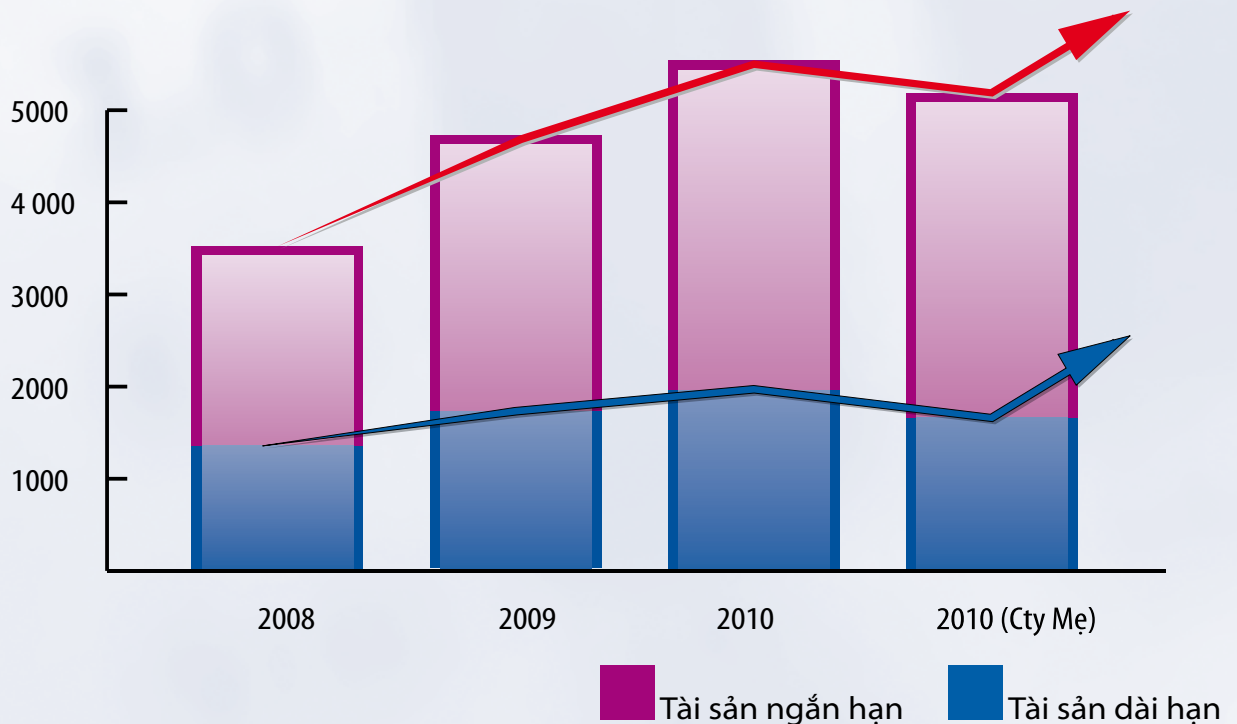
➤ Tóm tắt một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán

Chỉ tiêu	2010 (BCTC hợp nhất - đã kiểm toán)	2010 (BCTC Cty mẹ đã kiểm toán)	2009 (BCTC hợp nhất - đã kiểm toán)	2008 (BCTC hợp nhất - đã kiểm toán)
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn	2.740.945.706.156	2.704.098.087.179	2.297.773.910.197	1.660.339.315.102
Tiền	435.843.879.883	419.184.717.029	1.040.027.342.293	292.885.980.902
ĐTTT ngắn hạn	250.940.000.000	250.940.000.000	107.940.000.000	327.931.000.000
Các khoản phải thu	1.018.908.831.909	1.073.314.990.469	459.962.724.581	190.580.527.311
Hàng tồn kho	997.985.512.082	938.471.167.768	668.093.663.108	825.068.240.569
Tài sản ngắn hạn khác	37.267.482.282	22.187.211.913		
Tài sản dài hạn	1.486.081.983.958	1.256.217.012.016	1.307.256.139.886	1.022.295.372.688
Tài sản cố định	285.107.349.200	42.562.048.211	270.924.281.610	253.214.429.902
ĐTTT dài hạn	1.116.381.689.137	1.202.205.868.736	974.411.736.576	674.267.408.351
Tài sản dài hạn khác	84.592.945.621	11.449.095.069		94.813.534.435
Tổng cộng tài sản	4.227.027.690.114	3.960.315.099.195	3.605.030.050.083	2.682.634.687.790
NGUỒN VỐN				
Nợ phải trả	1.738.942.365.469	1.382.775.478.963	1.263.185.491.638	1.978.986.668.138
Nợ ngắn hạn	1.152.520.191.430	1.010.300.274.031	837.194.969.207	1.700.881.038.091
Nợ dài hạn	586.422.174.039	372.475.204.932	425.990.522.431	278.105.630.047
Nguồn vốn chủ sở hữu	2.429.369.738.500	2.577.539.620.232	2.248.237.767.643	647.103.188.835
Vốn chủ sở hữu	2.429.369.738.500	2.577.539.620.232	2.248.237.767.643	647.103.188.835
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	58.715.586.145		93.606.790.802	56.544.830.817
Tổng cộng nguồn vốn	4.227.027.690.114	3.960.315.099.195	3.605.030.050.083	2.682.634.687.790

BIỂU ĐỒ NGUỒN VỐN VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU



BIỂU ĐỒ CƠ CẤU TÀI SẢN NGẮN - DÀI HẠN



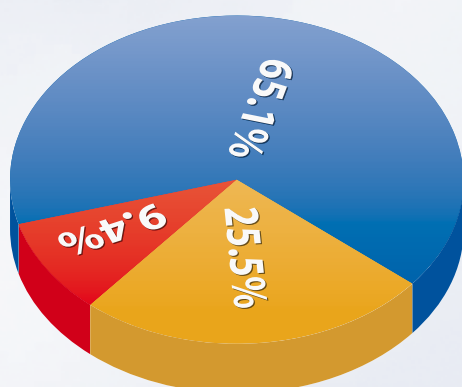
➤ Cơ cấu vốn

Trong năm 2011, DIC Corp dự kiến sẽ phát hành 1.000 tỷ đồng trái phiếu không chuyển đổi để thực hiện 02 Dự án: Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Đồng Nai và Dự án Khu dân cư Nam Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc. Do việc phát hành khoản chứng khoán nợ sẽ làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, Bảng dưới đây mô tả các tài sản nợ dài

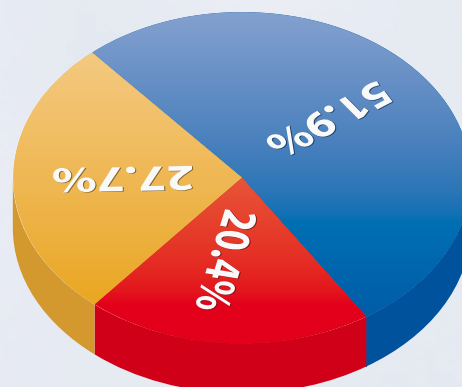
hạn và tài sản nợ ngắn hạn và vốn chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, và được điều chỉnh cho việc phát hành Trái phiếu, được lấy từ báo cáo tài chính Công ty mẹ DIC Corp cho giai đoạn kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã kiểm toán.

	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 (Đã được điều chỉnh cho Trái Phiếu)
	(VNĐ)	
Nợ phải trả		
Nợ và nghĩa vụ ngắn hạn	1.010.300.274.031	1.010.300.274.031
Vay dài hạn và nợ dài hạn	372.475.204.932	1.372.475.204.932
<i>Trái phiếu phát hành theo đợt Chào bán Trái phiếu này</i>		1.000.000.000.000
Tổng nợ phải trả	1.382.775.478.963	2.382.775.478.963
Vốn chủ sở hữu		
Vốn chủ sở hữu	2.577.539.620.232	2.577.539.620.232
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-
Tổng vốn chủ sở hữu	2.577.539.620.232	2.577.539.620.232
Tổng nguồn vốn	3.960.315.099.195	4.960.315.099.195

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU VỐN
TRƯỚC KHI PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU



BIỂU ĐỒ CƠ CẤU VỐN
SAU KHI PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU



- Nguồn vốn chủ sở hữu
- Nợ và nghĩa vụ ngắn hạn
- Vay dài hạn và nợ dài hạn

➤ *Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản khác*

Trích khấu hao tài sản cố định

- ❖ Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí khác có liên quan trực tiếp mà Tổng Công ty đã bỏ ra đến thời điểm đưa tài sản cố định vào vị trí sẵn sàng sử dụng. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận, hạch toán theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- ❖ Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng; Kế toán tài sản cố định hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

CHÍNH SÁCH KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

TT	Nội dung	Thời gian khấu hao (năm)
1	Nhà cửa vật kiến trúc	06-25
2	Máy móc, thiết bị	04-08
3	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06-10
4	Thiết bị văn phòng	03-06
5	Quyền sử dụng đất	50

Mức lương bình quân

Mức lương bình quân của người lao động trong Tổng Công ty năm 2010 là 6,7 triệu đồng. So với mức lương trung bình của người lao động trong các doanh nghiệp hoạt động cùng ngành thì đây là mức lương tương đối cao.

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Tổng Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản vay nợ. Tính đến thời điểm 31/12/2010, Tổng Công ty không có khoản nợ quá hạn nào.

Các khoản phải nộp theo luật định:

	<i>Đơn vị: Đồng</i>	
Chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2010
Thuế GTGT	420.258.955	14.136.077.011
Thuế thu nhập doanh nghiệp	56.822.195.082	167.844.271.528
Thuế thu nhập cá nhân	105.673.192	341.495.695
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-
Các loại thuế khác	-	-
TỔNG CỘNG	57.348.127.229	182.321.844.234

Tổng Công ty thực hiện phân phối khoản lợi nhuận sau thuế còn lại theo thứ tự sau:

- ❖ Trích quỹ dự phòng tài chính: Không thấp hơn 10% lợi nhuận ròng để bổ sung vốn điều lệ và để dự trữ tài chính cho đến mức bằng 25% vốn điều lệ thì không trích nữa.
- ❖ Các quỹ khác do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định: quỹ đầu tư mở rộng và quỹ khen thưởng phúc lợi.
- ❖ Phần lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ được dùng để chia cổ tức cho các cổ đông.

Đơn vị: đồng

Các Quỹ	Số dư tại ngày 31/12/2010
Quỹ dự phòng tài chính	70.184.288.887
Quỹ đầu tư phát triển	70.184.288.887
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	34.888.095.568
Tổng cộng	175.256.673.342

Tình hình công nợ hiện nay của Công ty mẹ DIC Corp

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	% Tổng tài sản (%)	31/12/2010	% Tổng tài sản (%)
Tổng tài sản	3.407.539		3.960.315	
Các khoản phải thu	544.308	15,97	1.073.315	27,10
- Phải thu khách hàng	353.668	10,38	823.028	20,78
- Trả trước người bán	25.419	0,75	39.727	1,00
- Các khoản phải thu khác	165.221	4,85	210.560	5,32
Các khoản phải trả	627.029	18,40	975.320	24,63
- Vay và nợ ngắn hạn	100	0,00	97.255	2,46
- Phải trả cho người bán	54.481	1,60	37.343	0,94
- Người mua trả tiền trước	431.907	12,68	342.891	8,66
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	57.348	1,68	182.322	4,60
- Phải trả công nhân viên	3.802	0,11	4.548	0,11
- Chi phí phải trả	1.419	0,04	631	0,02

- Các khoản phải trả phải nộp khác	77.972	2,29	310.330	7,84
------------------------------------	--------	------	---------	------

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Hợp nhất 2009	Hợp nhất 2010	2010 DIC Corp
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,74	2,38	2,68
- Hệ số thanh toán nhanh {(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn}	Lần	1,95	1,51	1,75
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số nợ /Tổng tài sản	Lần	0,35	0,41	0,35
- Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,55	0,72	0,54
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/Hàng tồn kho BQ)	Lần	0,28	0,15	0,17
- Doanh thu thuần /Tổng tài sản	Lần	0,45	0,28	0,25
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	35,43	37,83	51,87
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	%	25,23	18,60	19,92
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	%	16,03	10,69	12,96

- Chỉ tiêu về khả năng thanh toán: Hệ số khả năng thanh toán tổng thể và hệ số thanh toán nhanh của Công ty năm 2010 đều giảm so với năm 2009. Tuy nhiên các hệ số này cho thấy Công ty đảm bảo được khả năng thanh toán các khoản nợ trong ngắn hạn thể hiện qua hệ số thanh toán tổng thể và thanh toán nhanh của Công ty lần lượt là 2,68 và 1,75 lần so với mức tiêu chuẩn của các Công ty là từ 1 đến 2 và từ 0,5 đến 1.
- Chỉ tiêu về cơ cấu vốn: Trong cơ cấu nguồn vốn của Công ty, nguồn vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng lớn năm 2009 và năm 2010 lần lượt là 71% và 59% cho thấy DIC Corp có khả năng tự chủ cao về mặt tài chính, không chịu sức ép về trả nợ,

đòn bẩy tài chính thấp, có tính độc lập cao với chủ nợ. Trong cơ cấu vốn chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần đạt gần 1.000 tỷ đồng, chiếm 40,5%, do đó DIC Corp có thể sử dụng để tài trợ cho các Dự án mới có hiệu quả. Tuy nhiên, trong thời gian tới việc phát hành thêm trái phiếu 1.000 tỷ đồng, cơ cấu nguồn vốn có sự thay đổi lớn, dự kiến tỷ lệ vốn vay/vốn chủ sở hữu là 0,92 lần.

- Chỉ tiêu về năng lực hoạt động: Năm 2010, vòng quay hàng tồn kho giảm khá mạnh do thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, bên cạnh đó một số Dự án của DIC Corp đang trong quá trình triển khai chưa ghi nhận doanh thu như Dự án Lakeside, Dự án Khu phức hợp Phoenix, Dự án khu chung cư Thủy tiên...
- Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:
- Chỉ tiêu ROE năm 2009 và năm 2010 đạt 25,23% và 18,6% so với chỉ tiêu ROE trung bình của ngành là 15% cho thấy hiệu quả hoạt động của DIC Corp với lợi thế về quỹ đất lớn ở những vị trí đẹp, Dự án có hiệu quả.
- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng đáng kể từ 35,43% năm 2009 tăng lên 37,83% năm 2010 cho thấy DIC Corp đã giảm được các khoản chi phí, tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Rủi ro ngành cần lưu ý:

- Tại thời điểm 31/12/2010 (Số liệu BCTC hợp nhất) vốn vay của DIC Corp là 367,2 tỷ đồng chỉ chiếm 9,3% tổng nguồn vốn. Tuy nhiên, trong thời gian tới, khi DIC Corp triển khai các Dự án lớn về bất động sản và xây dựng khu đô thị, cơ cấu vốn của DIC Corp sẽ thay đổi, nhu cầu huy động vốn có thể sẽ rất lớn. Vì vậy, trong trường hợp có sự biến động về lãi suất vay vốn sẽ làm tăng chi phí lãi vay, có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của DIC Corp.
- Tiến độ Dự án Đại Phước và Nam Vĩnh Yên có tính chất quyết định đến hoạt động kinh doanh chính của công ty trong thời gian tới. Tuy nhiên, đây là những Dự án có quy mô lớn về nguồn vốn, đòi hỏi công ty phải có nguồn vốn dồi dào để triển khai. Vì vậy nếu thời gian triển khai kéo dài sẽ ảnh hưởng đến dòng tiền hoạt động của toàn DIC Corp.

2. Chính sách cổ tức và phân phối lợi nhuận năm 2010:

DIC Corp sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật, ngay khi trả hết số cổ tức đã định, DIC Corp vẫn đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

Cổ đông sẽ được chia cổ tức theo phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh cho phép Hội đồng quản trị có thể tạm ứng cho các cổ đông theo từng thời gian 06 tháng một lần.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của từng năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Trong các năm qua, DIC Corp luôn có tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt cao nhất trong số các công ty niêm yết cùng ngành hiện có trên thị trường chứng khoán niêm yết.

Phân phối lợi nhuận năm 2010 của DIC Corp

1	Lợi nhuận trước thuế	683.469.059.560	đồng
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	170.104.134.158	đồng
3	Lợi nhuận sau thuế (1-2)	513.364.925.402	đồng
4	Trích lập các Quỹ	82.806.634.334	đồng
a	Quỹ Ban điều hành doanh nghiệp	668.246.270	đồng
b	Quỹ dự phòng tài chính (3 x 5%)	25.668.246.270	đồng
c	Quỹ đầu tư phát triển (3 x 5%)	25.668.246.270	đồng
d	Quỹ khen thưởng, phúc lợi (3x 6%)	30.801.895.524	đồng
-	Quỹ khen thưởng	21.561.326.867	đồng
-	Quỹ phúc lợi	9.240.568.657	đồng
5	Lợi nhuận chia cổ tức năm 2010	303.268.195.000	đồng
a	Cổ tức bằng tiền mặt (15%)	146.742.675.000	đồng
-	Đã tạm ứng cổ tức 10% Đợt 1 năm 2010/Vốn điều lệ (978.284.500.000 đồng)	97.828.450.000	đồng
-	Dự kiến cổ tức năm 2010 còn được chia (5%)/ Vốn điều lệ (978.284.500.000 đồng)	48.914.225.000	đồng
b	Cổ tức bằng cổ phiếu (16%) / Vốn điều lệ (1.000.000.000.000 đồng)	160.000.000.000	đồng
c	Tỷ lệ chia cổ tức năm 2010 bằng tiền và bằng cổ phiếu	31%	
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ và trả cổ tức	123.815.616.068	đồng

Năm 2010, DIC Corp đề ra kế hoạch cho trả cổ tức ở mức 30%, thực hiện chia ở mức 31%. Tháng 12/2010, DIC Corp đã tạm ứng trước 10%, phần cổ tức còn lại của năm 2010 là 21% sẽ chia trong năm 2011. Một phần cổ tức trong năm 2010 sẽ được chia bằng cổ phiếu và sẽ phát hành thêm cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 1.300 tỷ đồng.

Việc chia cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng hàng năm nằm trong lộ trình tăng vốn điều lệ của DIC Corp đến 2015 đạt ở mức 2.500 tỷ đồng.

3. Giá trị doanh nghiệp và thống kê cổ phần

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo

1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000	Đồng
2. Thặng dư vốn cổ phần	1.045.722.800.763	Đồng
3. Cổ phiếu quỹ	(102.484.269.269)	Đồng
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(1.888.320.046)	Đồng
5. Quỹ đầu tư phát triển	70.184.288.887	Đồng
6. Quỹ dự phòng tài chính	70.184.288.888	Đồng
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	495.820.831.009	Đồng
Giá trị sổ sách	2.577.539.620.232	Đồng
Giá trị sổ sách/cổ phần	26.347	Đồng

Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp

Loại cổ phiếu	13/3/2008	24/6/2009	21/10/2009	5/1/2010	15/3/2011
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	37.000.000	60.000.000	70.000.000	100.000.000	97.828.450
Cổ phiếu quỹ					2.171.550
Cộng	37.000.000	60.000.000	70.000.000	100.000.000	100.000.000

E. NHẬN XÉT CHUNG VỀ KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM

Năm 2010, trong hoàn cảnh khó khăn chung của cả nước và cộng đồng doanh nghiệp, nhiệm vụ SXKD đặt ra là đầy thách thức, nhưng với tinh thần trách nhiệm trước cổ đông. Hội đồng quản trị, Ban điều hành và tập thể CBNV DIC Corp, đã đồng tâm, nhất trí thực hiện thắng lợi nhiệm vụ kế hoạch SXKD mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba đã thông qua ngày 16/04/2010. Các chỉ tiêu chủ yếu về lợi nhuận, cổ tức, đều thực hiện vượt mức so với kế hoạch đề ra.

Giá trị tổng tài sản, tăng trên 16% so với năm 2009, tương đương 552,78 tỷ đồng.

Chỉ tiêu Tổng vốn đầu tư phát triển đạt thấp hơn mức đề ra là do từ cuối Quý III sang hết Quý IV/2011, tình hình lãi suất tín dụng tăng rất cao, trên 18%/năm, nhằm tránh bất lợi do lãi suất cao, gây ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh. Ban điều hành đã tập trung ưu tiên bố trí vốn vào các Dự án trọng điểm, Dự án sắp hoàn thành, Dự án có

khả năng phát huy hiệu quả sớm, hạn chế sử dụng nguồn vốn tín dụng.

Các nhà thầu thực hiện thi công công trình tại các Dự án đều được tuyển chọn đúng quy định. Công tác giám sát đầu tư được thực hiện chặt chẽ. Nguồn thu từ các Dự án, đã tạo cho DIC Corp có tích lũy, tiếp tục tái đầu tư vào các Dự án mới với quy mô và tổng mức đầu tư ngày càng lớn.

Năm 2010, công tác SXKD và đầu tư của DIC Corp, được tổ chức thực hiện chặt chẽ, đúng pháp luật Nhà nước, không để xảy ra sai phạm.

Kết quả đạt được là thực tế ghi nhận năng lực lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành của Hội Đồng Quản trị và Ban điều hành DIC Corp; tinh thần đoàn kết, cố gắng trong việc thực thi nhiệm vụ của đội ngũ cán bộ công nhân viên.

PHẦN III: CHỈ TIÊU & GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2011

I. DỰ BÁO, NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH KTXH NĂM 2011

- DIC Corp được kế thừa nhiều thuận lợi từ thành quả SXKD và đầu tư, đã đạt được qua 20 năm xây dựng và phát triển, trực tiếp là kết quả SXKD năm 2010 vừa đạt được.
- Triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2011, DIC Corp có lợi thế: Nhiều Dự án chuyển tiếp theo kế hoạch sẽ tạo doanh thu ổn định, sản phẩm bất động sản đã hoàn thiện, dự trữ còn nhiều.
- Một loạt các Dự án trong danh mục chuẩn bị đầu tư, sắp hoàn tất các thủ tục pháp lý, có thể khởi công xây dựng.
- Nguồn lực tài chính dự trữ đảm bảo cho DIC Corp chủ động giải ngân thanh toán cho các Dự án bất động sản.
- Tình hình kinh tế xã hội trong nước, quốc tế còn nhiều bất lợi cho doanh nghiệp. Thị trường vốn lãi suất cao, thị trường chứng khoán chưa ổn định; Chỉ số giá tăng cao, thị trường ngoại tệ, vàng biến động mạnh. Chính phủ tiếp tục chỉ đạo nhiều biện pháp để kiềm chế lạm phát, cắt giảm danh mục đầu tư công. Đối với doanh nghiệp, môi trường đầu tư chưa thực sự tốt, nguồn năng lượng như điện cho sản xuất chưa được cải thiện, dự báo còn bị giảm nhiều hơn so với năm 2010.
- Thị trường bất động sản dự báo chưa có đột phá, tuy sẽ có khởi sắc hơn khi lạm phát được kiểm chế, lãi suất được điều chỉnh xuống. Kỳ vọng sẽ có một dòng tiền mới trở lại thị trường, đặc biệt là dòng tiền tích trữ trong dân do nhiều kênh đầu tư như vàng, ngoại tệ bị siết chặt và giá cả biến động tăng giảm bất thường ẩn chứa nhiều rủi ro, trong khi đó giá bất động sản gần như không tăng sẽ tạo ra cơ hội đầu tư khá an toàn, khả năng sinh lời cao.

II. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CHỦ YẾU NĂM 2011

Tổng vốn đầu tư phát triển (tăng trưởng 10,6% so với thực hiện năm 2010), trong đó:	1.052 tỷ đồng,
Đầu tư các Dự án nhóm I	488,2 tỷ đồng
Đầu tư các Dự án nhóm II	230,11 tỷ đồng
Đầu tư các Dự án nhóm III	137,75 tỷ đồng
Đầu tư các Dự án nhóm IV	12 tỷ đồng
Thanh toán Dự án đã hoàn thành (Lakeside)	91,91 tỷ đồng
Đầu tư tài chính	91,72 tỷ đồng
Tổng doanh thu hợp nhất của toàn Tổ hợp DIC trong đó: Doanh thu của Công ty mẹ DIC Corp	1.600 tỷ đồng 1.230 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	650 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	500 tỷ đồng
Chia cổ tức	30% mệnh giá cổ phần

III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2011

Tiếp tục rà soát, thực hiện phân nhóm Dự án chi tiết và sát thực hơn nhằm tập trung nguồn vốn cho các Dự án trọng điểm, tạo doanh thu trong năm 2011. Bố trí vốn hợp lý cho các Dự án có doanh thu năm 2012 và các năm tiếp theo. Sử dụng vốn đầu tư hợp lý, hiệu quả, làm cơ sở thúc đẩy tiến độ thi công, kiểm soát việc giải ngân thanh toán.

A. VỀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

1. Tổng kế hoạch vốn giải ngân

Năm 2011, kế hoạch vốn giải ngân là 1.052 tỷ đồng, trong đó: đầu tư phát triển Dự án là 868 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 91,72 tỷ đồng, thanh toán giá trị Dự án đã đầu tư năm 2010 (Lakeside): 91,91 tỷ đồng, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	KH 2011
	Đầu tư phát triển Dự án	868
I	I. Nhóm Dự án ưu tiên I (05 Dự án)	488
1	Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu	43
2	Khu Đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, tỉnh Đồng Nai	137
3	Dự án Khu Biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt	60
4	Tổ hợp DIC - Phoenix (GĐ 2) Khu TT Chí Linh	100

5	Khu Đô thị mới Nam Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	148
II	Nhóm Dự án ưu tiên II (04 Dự án)	230
1	Khu Dân cư Hiệp Phước, tỉnh Đồng Nai	35
2	Khu Dân cư đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành	80
3	Khu Dân cư thương mại phường 4, Vị Thanh, Hậu Giang	50
4	Cao ốc Thủy Tiên, 84 Trần Phú, Tp. Vũng Tàu	65
III	Nhóm Dự án ưu tiên III	138
1	Tổ hợp DIC - Phoenix (GĐ 1) Khu TT Chí Linh	43
2	Khu chung cư kết hợp dịch vụ Thăng Long (Dragon City)	90
3	Tổ hợp chung cư Gateway, Khu TT Chí Linh	5
IV	Nhóm Dự án chuẩn bị đầu tư	12
1	Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Tp. Vũng Tàu	
2	Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai	
3	Khu đô thị cảng An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang	
4	Các Dự án khác (06 Dự án)	
	Đầu tư tài chính	91,72
	Giải ngân cho Dự án đã đầu tư (Chung cư Lakeside)	91,91
	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	1.052

2. Dự án nhóm I

2.1 Dự án Khu Trung tâm Chí Linh và Dự án thành phần

a. Dự án Khu Trung tâm Chí Linh

- Về xây lắp: Thi công hệ thống thoát nước mưa, nước bẩn đoạn băng qua 51B; Thi công đường giao thông, hệ thống nước mưa, nước bẩn đường nội bộ 6 và E; Thi công hệ thống mương thoát nước và vỉa hè đường A7-5; Thi công HTKT phần diện tích dự kiến đền bù năm 2011.
- Về đền bù: dự kiến đền bù diện tích 3,6 ha của Phường 10; Tiếp tục lập hồ sơ đền bù trên diện tích 3,8ha thuộc phường Nguyễn An Ninh.
- Giải pháp:
 - + Vận dụng cơ chế đền bù GPMB của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu V/v: Thi công công trình đường 51B, nhanh chóng đền bù GPMB diện tích khu E261 và Phường Nguyễn An Ninh để thi công kết nối hạ tầng của Dự án.
 - + Vận dụng cơ chế, chính sách về đền bù giải phóng mặt, kết hợp với cơ chế hỗ trợ của Chủ đầu tư để lập Phương án chi trả tiền đền bù của phần diện tích

(khoảng 25ha) thuộc phường Thăng Nhất trên cơ sở đảm bảo hiệu quả kinh tế.

- + Tiến hành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngay sau khi nhận bàn giao mặt bằng để tránh tình trạng tái lấn chiếm và đảm bảo có sản phẩm ra thị trường.

b. Dự án thành phần (Cụm chung cư 16 tầng Lakeside)

- Công việc thực hiện: quyết toán vốn đầu tư các hạng mục công trình thuộc Dự án.
- Giải pháp:
 - + Vận dụng linh hoạt các kênh tiếp thị, quảng bá sản phẩm, bán hàng để chuyển nhượng hết số căn hộ còn lại (295 căn với tổng giá trị 328 tỷ đồng), sớm thu hồi vốn, tái đầu tư vào Dự án khác.

2.2 Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai

- Về xây lắp: Thi công bó vỉa, cắm mốc, bàn giao mặt bằng cho 100 khách hàng đã nhận chuyển nhượng sản phẩm tại Dự án; Thi công hạ tầng kỹ thuật phân khu 1,2,3,8 và một phần phân khu 7; Thi công tuyến CR3-P2 và CR4-P1 qua K&D và đường R1 qua J & D; Thi công hệ thống điện trung thế, trạm biến áp và hệ thống cấp nước phân khu 1,2,3,7; Xây dựng nhà máy cấp nước ngầm; Xây thô Biệt thự phân khu 1.
- Giải pháp:
 - + Rà soát, thực hiện nhanh chóng việc xin cấp và chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã chuyển giao cho Nhà đầu tư cấp 2; Căn cứ vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh để đôn đốc và có kế hoạch thu hồi công nợ từ nhà đầu tư cấp 2.
 - + Nhanh chóng thi công nhà máy cấp nước và hệ thống cấp nước phân khu để đáp ứng cho các Dự án cấp 2 vận hành.
 - + Tiến hành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xây thô các biệt thự theo kế hoạch.
 - + Thi công HTKT, cắm mốc phân lô phần diện tích đã chuyển nhượng đợt 1 cho khách hàng để thu tiền các đợt tiếp theo.

2.3 Dự án Khu Biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt, Lâm Đồng

- Về xây lắp: Thi công hoàn chỉnh hạng mục san nền, kè chắn; Xây dựng HTKT, gói thầu cấp điện, xây thô 62 căn biệt thự.
- Giải pháp:
 - + Vận dụng linh hoạt các kênh tiếp thị, quảng bá sản phẩm, môi giới, bán hàng để chuyển nhượng hết số Biệt thự còn lại (18 căn).
 - + Đôn đốc đơn vị thi công, khẩn trương thi công san nền, HTKT, xây thô các Biệt thự để thu tiền khách hàng theo Hợp đồng đã ký kết.

2.4 Dự án Khu đô thị mới Nam Vinh Yên, Tp. Vinh Yên, Vĩnh Phúc

- Về đền bù:
 - + Thực hiện quyết liệt Phương án đền bù, GPMB đối với phần diện tích còn lại trong giai đoạn I đã được giao đất và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Giải pháp:
 - + Thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật của phần diện tích đã chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng (70ha), phấn đấu nhanh chóng có quỹ đất có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện để hợp tác kinh doanh hoặc chuyển nhượng cho khách hàng có nhu cầu.
 - + Trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy mô 446ha) đã được UBND tỉnh phê duyệt, phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Vĩnh Phúc để sớm ban hành Quyết định giao nhiệm vụ Chủ đầu tư giai đoạn II (162ha) theo nội dung văn bản số: 576/UBND-CN1 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc ngày 04/3/2011 V/v: Chấp thuận chủ trương giao nhiệm vụ Chủ đầu tư giai đoạn II cho DIC Corp.
 - + Hoàn chỉnh việc lập và công bố phương án thiết kế đô thị giai đoạn I (65ha).
 - + Liên hệ với các cấp chính quyền địa phương để có biện pháp hỗ trợ DIC Corp trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án nhằm đẩy nhanh tiến độ đầu tư, đảm bảo có sản phẩm trong Quý III/2011.
 - + Khảo sát, cung cầu thị trường sản phẩm tại khu vực để lập kế hoạch tiếp thị hợp tác kinh doanh phù hợp với quy định hiện hành, có tính đến phương án chuyển nhượng các Dự án cấp 2.
 - + Xây dựng kế hoạch bán hàng chi tiết, cụ thể, đề xuất biện pháp hữu hiệu để tạo đột phá ngay khi DIC Corp bắt đầu công bố chuyển nhượng sản phẩm của Dự án Khu đô thị mới Nam Vinh Yên.

2.5 Dự án DIC – Phoenix giai đoạn II (Khối 02 block căn hộ)

- Về thiết kế: Hoàn tất thiết kế xây dựng công trình;
- Về xây lắp: Ép cọc đại trà; Thi công kết cấu tầng hầm, tầng trệt.

3. Dự án nhóm II (Có doanh thu dự phòng năm 2011)

Tập trung đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo đúng thiết kế được duyệt. Chuẩn bị tốt công tác tiếp thị, bán hàng để chuyển nhượng sản phẩm. Tiếp tục công tác đền bù giải phóng mặt bằng trên phần diện tích đất còn lại.

3.1 Dự án Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai

- Về xây lắp: Thi công hoàn chỉnh hạng mục san nền khu vực đã đền bù GPMB; Thi công hoàn chỉnh đường giao thông, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, nước bẩn (đường số 7, 15, 16, 18).

- **Về đền bù:** Thực hiện hoàn chỉnh công tác đền bù GPMB phần diện tích còn lại của Dự án (khoảng 1,4ha).
- **Giải pháp:**
 - + Tăng cường biện pháp giám sát để đảm bảo tiến độ thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, yêu cầu các đơn vị trong Liên danh góp vốn tiến độ và kế hoạch để ra.
 - + Xây dựng kế hoạch tiếp thị và bán hàng phù hợp để có thể chuyển nhượng sản phẩm trong Quý III/2011.

3.2 Dự án Khu dân cư đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành, Bà Rịa - Vũng Tàu

- **Về xây lắp:** Tiếp tục thi công san lấp mặt bằng; Thi công HTKT giai đoạn I; Thi công các hạng mục cấp điện, nước, thoát nước mưa, nước thải.
- **Về đền bù:** Thực hiện hoàn tất công tác đền bù GPMB toàn bộ Dự án trước 30/6/2011.
- **Giải pháp:**
 - + Khảo sát, lựa chọn phần diện tích đủ điều kiện hạ tầng để lập phương án kinh doanh theo phương thức chuyển giao cho Nhà đầu tư cấp 2 để đầu tư xây dựng đúng quy hoạch được duyệt nhằm thu hồi vốn đầu tư.

3.3 Khu dân cư thương mại phường 4, thị xã Vị Thanh, Hậu Giang

- **Về thiết kế:** Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I (64ha).
- **Về xây lắp:** Thi công hạng mục san nền khoảng 30ha thuộc giai đoạn I của Dự án; Thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật trên diện tích đã san nền.
- **Về đền bù:** Thực hiện chi trả đền bù hoàn chỉnh trên diện tích giai đoạn I (64ha); Triển khai thực hiện đền bù GPMB giai đoạn II.
- **Giải pháp:**
 - + Hoàn tất các thủ tục giao đất giai đoạn I của Dự án (64ha); Tổ chức báo cáo đầu tư với Lãnh đạo UBND tỉnh Hậu Giang trong đầu Quý II/2011.
 - + Phối hợp với các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn, tổ chức khởi công xây dựng đầu Quý II/2011.

3.4 Cao ốc Thủy Tiên, 84 Trần Phú, Tp. Vũng Tàu

- **Giải pháp:**
 - + Tập trung thi công và hoàn thiện phần ngầm của công trình gồm: móng, hầm, sàn tầng 1, bể nước ngầm, bể xử lý nước thải, bể tự hoại, làm cơ sở cho thi công phần thân và hoàn thiện toàn bộ công trình trong thời gian sớm nhất.

- + Phối hợp với các Công ty môi giới có năng lực để lập phương án quản lý, kinh doanh sản phẩm đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

4. Dự án nhóm III (chưa có doanh thu năm 2011)

4.1 Dự án DIC Phoenix - Giai đoạn I (Khối Khách sạn - Văn phòng)

Tập trung thi công phần móng. Đây là Tổ hợp công trình lớn, vì vậy, DIC Corp chủ trương kêu gọi đối tác hợp tác đầu tư, theo hình thức liên doanh hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh, nhằm mục đích sớm đưa Dự án vào khai thác, kinh doanh.

4.2 Dự án Khu chung cư kết hợp dịch vụ Thăng Long

Lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện việc lập quy hoạch; Lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh); Lập thiết kế cơ sở và Dự án đầu tư xây dựng công trình; Xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy phép xây dựng;

Lập và hoàn tất hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiếp tục cơ cấu lại đối tác liên doanh theo hợp đồng Hợp tác kinh doanh đã được ký kết, tìm thêm đối tác hợp tác kinh doanh để đẩy nhanh tiến độ Dự án.

4.3 Tổ hợp Chung cao cấp Vungtau Gateway

Hoàn thành thiết kế xây dựng công trình; Kêu gọi hợp tác đầu tư từ các đối tác theo phương thức liên doanh hoặc chuyển nhượng khu đất Dự án.

5. Dự án nhóm IV (Dự án chuẩn bị đầu tư)

5.1. Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Tp. Vũng Tàu

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh tỷ lệ 1/500; Lập và trình duyệt thiết kế cơ sở và Dự án đầu tư xây dựng công trình; Triển khai công tác kiểm kê giải phóng mặt bằng, trình duyệt phương án đền bù.

5.2. Khu đô thị cảng An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Đo đạc bản đồ địa hình, địa chính khu đất; Lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000. Thành lập Ban QLDA để thực hiện công tác quản lý đầu tư xây dựng Dự án.

5.3. Các Dự án khác

Đây là các Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, các bước công việc chủ yếu là hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hoàn thiện các thủ tục hành chính khác, để chủ đầu tư nhận quyết định giao đất của chính quyền địa phương. Gồm có các Dự án sau:

- Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Khu đô thị du lịch Phương Nam, Long Điền, BRVT;
- Khu dân cư và Bệnh viện Đa khoa Vĩnh Thanh, Đồng Nai;

- Khu Công nghiệp xen dân cư Thành Thới, Bến Tre;
- Mỏ đá Soklu, huyện Thống Nhất, Đồng Nai;
- Khu Du lịch An Hải, Côn Đảo, BRVT;
- Khu đô thị Bắc Sân bay Long Thành, Đồng Nai;

Đầu tư tài chính:

Năm 2011, thực hiện đầu tư góp vốn vào các Công ty con, Công ty liên kết, doanh nghiệp khác theo lộ trình đã cam kết là 91,72 tỷ đồng.

B. VỀ KẾ HOẠCH KINH DOANH CHI TIẾT NĂM 2011

Kế hoạch tổng doanh thu hợp nhất năm 2011 là 1.600 tỷ đồng. Trong đó tổng doanh thu SXKD năm 2011 của Công ty mẹ - DIC Corp là 1.230 tỷ đồng, tăng trưởng 11% so với thực hiện năm 2010. Hoạt động kinh doanh trong năm 2011 của DIC Corp dự báo sẽ diễn ra tốt nhờ nguồn lợi nhuận vững chắc từ Dự án Lakeside, Chung cư Thủy Tiên, khu dân cư Phú Mỹ, Hiệp Phước, khu biệt thự An Sơn và Nam Vĩnh Yên, đa phần các Dự án này đã hoàn thiện về xây dựng và đang triển khai bán hàng cho khách hàng.

Tổng nguồn thu năm 2011 kể cả dự phòng: 1.457 tỷ đồng,

1. Kế hoạch doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:

chuyển nhượng sản phẩm bất động sản, đất có hạ tầng, căn hộ chung cư cho khách hàng, nhà đầu tư cấp 2 đạt 1.367 tỷ đồng, gồm có:

1.1 Nhóm I - Nhóm có doanh thu chắc chắn năm 2011 (1.110 tỷ đồng)

- Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng Khu TT Chí Linh: 10 tỷ đồng;
- Doanh thu chuyển nhượng căn hộ chung cư Lakeside Chí Linh còn lại: 318 tỷ đồng;
- Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng, biệt thự xây thô Dự án Khu Đô thị Du lịch sinh thái Đại Phước: 387 tỷ đồng;
- Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng và biệt thự xây thô Dự án Khu Biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng: 141 tỷ đồng.
- Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc: 253 tỷ đồng.

1.2 Nhóm II - Nhóm có doanh thu dự phòng năm 2011

Từ chuyển nhượng đất có hạ tầng, diện tích căn hộ tại các Dự án nhóm II đạt **256,92** tỷ đồng, gồm có: Dự án Khu đô thị Phú Mỹ, Tân Thành, Bà Rịa - Vũng Tàu; Khu dân cư Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Khu dân cư thương mại phường 4, thị xã Vị Thanh, Hậu Giang; Cao ốc Thủy Tiên, 84 Trần Phú, Tp. Vũng Tàu; Siêu thị DIC.

2. Kế hoạch doanh thu hoạt động tài chính: 60 tỷ đồng.

Gồm có: Thu tiền gửi, tiền cho vay; lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu; cổ tức lợi nhuận được chia; nhượng bán các khoản đầu tư; hoạt động tài chính khác.

3. Thu nhập khác: 30 tỷ đồng**4. Lợi nhuận trước thuế:** 650 tỷ đồng**5. Lợi nhuận sau thuế:** 500 tỷ đồng**VI. KẾT LUẬN VÀ CAM KẾT CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

Năm 2010, kết quả SXKD đạt được đã thể hiện sự quyết tâm cao và năng lực của Lãnh đạo DIC Corp; là cả quá trình nỗ lực trong điều hành đầy sáng tạo, hiệu quả của Ban điều hành; là sự quan tâm giúp đỡ của chính quyền các cấp; sự hợp tác, thiện chí của các đối tác, bạn hàng, tổ chức tín dụng; sự tin tưởng của các Quý cổ đông... để Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch đã đề ra.

Năm 2011, hệ thống chỉ tiêu kế hoạch SXKD đề ra mang đầy thách thức cho lãnh đạo DIC Corp trong hoàn cảnh nền kinh tế còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, không thuận lợi, những tháng đầu năm 2011 chỉ số giá (CPI) đã tăng rất cao so với cùng kỳ năm trước, nhiều yếu tố khác trên thị trường đã và đang diễn biến theo hướng không thuận lợi, là áp lực rất lớn cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành DIC Corp. Ban lãnh đạo DIC Corp sẽ tiếp tục nỗ lực, quyết tâm thực hiện để đạt kế hoạch năm 2011.



**CÁC DỰ ÁN DO DIC CORP LÀM CHỦ ĐẦU TƯ,
ĐANG THỰC HIỆN ĐẦU TƯ**



DỰ ÁN TRUNG TÂM ĐÔ THỊ CHÍ LINH:

- Quy mô diện tích 100 ha, thời gian đầu tư xây dựng từ 1997 ÷ 2013.
- Tổng vốn đầu tư toàn Dự án: 4.200 tỷ đồng.

Các Dự án thành phần thuộc Dự án Trung tâm Đô thị Chí Linh:



DỰ ÁN CỤM CHUNG CƯ CAO CẤP LAKESIDE – 16 TẦNG:

- Diện tích: 13.000 m², gồm 16 tầng (không kể tầng hầm), bố trí 756 căn hộ với tổng mức đầu tư 556 tỷ đồng.
- Địa điểm xây dựng: Thuộc Lô 17 - Khu Trung tâm Chí Linh - Phường 10 - Tp. Vũng Tàu - Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Đã bắt đầu bàn giao căn hộ từ ngày 30/10/2010. Năm 2011, tiếp tục chào bán và bàn giao căn hộ còn lại.



TỔ HỢP DIC – PHOENIX, KHU TRUNG TÂM CHÍ LINH, TP. VŨNG TÀU:

- Tổng diện tích Dự án: 27.645m². Trong đó: Diện tích Khách sạn là 12.574m², Diện tích Căn hộ Cao cấp: 15.071m².
- Tổng mức đầu tư: 2.300 tỷ đồng.
- Thời gian đầu tư xây dựng Dự án: 02 năm, dự kiến hoàn thành và đưa vào khai thác toàn bộ Dự án vào Quý IV/2012.
- DIC Corp dự kiến chuyển nhượng sản phẩm căn hộ của Dự án trong Quý III/2011.





DỰ ÁN CHUNG CƯ GATEWAY KHU TRUNG TÂM CHÍ LINH, TP. VŨNG TÀU:

- Diện tích khu đất: 22.650m², diện tích đất xây dựng: 11.013m².
- Tổng mức đầu tư 2.100 tỷ đồng.
- Thời gian thực hiện: từ năm 2012



DỰ ÁN KHU DU LỊCH SINH THÁI ĐẠI PHƯỚC

- Tổng diện tích Dự án: 464,559 ha, tổng mức đầu tư: 7.506 tỷ đồng.
- Thời gian thực hiện 15 năm (2005 - 2019).
- Địa điểm: Cù lao Ông Cồ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Gồm Các Dự án thành phần: Khu nhà ở biệt thự sinh thái ; Khu chung cư cao cấp; khu trung tâm thương mại; khu công viên vui chơi giải trí cao cấp; Bến du thuyền; sân golf 18 lỗ; bệnh viện – khách sạn 5 - 6 sao; khu khách sạn – resort 5 - 6 sao...



DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ AN SƠN:



DỰ ÁN KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ MỚI PHÚ MỸ:

- Diện tích 29,7ha, tổng mức đầu tư 332 tỷ đồng.
- Địa điểm: Thị trấn Phú Mỹ - Huyện Tân Thành, tỉnh BR_VT.
- Dự án được Quy hoạch xây dựng thành một điểm dân cư đô thị khang trang, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầy đủ, đồng bộ, bao gồm những dạng nhà ở thấp tầng, xen kẽ cây xanh tạo môi trường sống và nghỉ ngơi cho dân cư khu vực.

DIC Corp dự kiến chuyển nhượng sản phẩm của Dự án ra thị trường trong Quý I/2011.



DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI PHƯỜNG 4, TX. VỊ THANH:

- Dự án Khu Dân cư Thương mại phường 4, Thị xã Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Dự án có quy mô 202,8ha, tổng mức đầu tư 4.267 tỷ đồng, thời gian thực hiện 8 năm (2010 ÷ 2017).



Dự án được đầu tư hoàn chỉnh và đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các công trình dịch vụ kinh doanh: Khu giải trí tổng hợp, khu vui chơi giải trí, văn hóa, thể thao trong và ngoài trời; Khu resort biệt thự nghỉ dưỡng và cho thuê dịch vụ du lịch có quy mô khoảng 200 ÷ 250 phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn 4 sao.



DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH PHƯƠNG NAM

- Diện tích 295ha với tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1: 1.213 tỷ đồng. Tiến độ thực hiện Dự án: 6 năm (2010-2016).

Quy hoạch đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục công trình như: Khu biệt thự để ở; khu du lịch nghỉ dưỡng; khu vui chơi giải trí thanh thiếu niên; 01 sân golf 18 lỗ và trung tâm huấn luyện đào tạo Golf, khách sạn 4,5 sao với chiều cao 15,18 tầng và các khu dịch vụ mang tính truyền thống dân tộc.



DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM VINH YÊN

- Diện tích 446,92 ha thuộc địa phận thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Tổng mức đầu tư Dự án 8.700 tỷ đồng, thời gian thực hiện khoảng 10 năm (2010 - 2020). DIC Corp đã khởi công Dự án giai đoạn 1 trên diện tích 194,739ha vào ngày 17/12/2009.



DỰ ÁN KHU CHUNG CƯ KẾT HỢP DỊCH VỤ DRAGON CITY

- Diện tích: 54.375,7m². Tổng mức đầu tư khoảng 12.000 tỷ đồng.
- Địa điểm: Khu nhà ở số 1 phía Đông đường 3/2, Phường 11, Tp. Vũng Tàu.
- Dự án bao gồm Cụm 12 block chung cư cao 32 – 37 tầng.

Dự kiến Quý IV/2011 sẽ khởi công đầu tư xây dựng Dự án. Hoàn thành việc đầu tư xây dựng toàn bộ Dự án: Quý IV/2018.



DỰ ÁN KHU DU LỊCH LONG TÂN

- Diện tích: 331ha, tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự kiến 3.000 tỷ đồng.
- Địa điểm: Xã Long Tân và Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Thời gian thực hiện dự kiến 10 năm (2010 – 2019).

Khi Dự án đầu tư xây dựng hoàn thành sẽ tạo nên sự kết nối đồng bộ trong việc phát triển Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước với quần thể du lịch sinh thái của huyện Nhơn Trạch.



CAO ỐC THỦY TIÊN RESORT, THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

- Diện tích khu đất thực hiện Dự án: 3.589m², gồm 17 tầng, trong đó: có 03 tầng khai thác dịch vụ và 14 tầng bố trí căn hộ (170 căn). Tổng diện tích sàn xây dựng: 24.722m²

DIC Corp dự kiến chuyển nhượng sản phẩm của Dự án trong Quý II/2011.



CÔNG TRÌNH BỆNH VIỆN ĐA KHOA TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU:

- Địa điểm: đường qui hoạch số 4, Phường Long Tâm, Thị xã Bà Rịa
- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Khu đất xây dựng có diện tích 73.375,2 m²,
- Diện tích xây dựng: 17.428,53m²;
- Chức năng công trình: cao 17 tầng, là Cơ sở khám và điều trị bệnh cho nhân dân địa phương; Trung tâm tuyên truyền và giáo dục cộng đồng; Cơ sở nghiên cứu và hỗ trợ đào tạo cán bộ Y tế; Trung tâm bảo vệ và chăm sóc sức khỏe cán bộ.
- Thời gian thi công 1.000 ngày.

Đây là công trình chào mừng 20 năm ngày thành lập tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

A 3D bar chart with two rows of bars. The front row consists of five red bars of varying heights, and the back row consists of five white bars of varying heights. The bars are set against a blue background with a white grid pattern. The perspective is from a low angle, looking up at the bars.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Phần I - Kết quả kiểm tra, giám sát năm 2010

Trong năm 2010 Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra tình hình hoạt động tại DIC Corp, Đơn vị trực thuộc và Đơn vị có vốn chi phối của DIC Corp (tổng số lượt kiểm tra là 13 lần). Ngoài ra, Ban kiểm soát thực hiện một số công tác đột xuất khác do Hội đồng quản trị yêu cầu.

Kết quả kiểm soát hoạt động của Tổng công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được trình bày theo những nội dung chính sau:

1. Kết quả giám sát đối với Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý:

1.1 Đối với Thành viên Hội đồng quản trị: Năm 2010, Hội đồng quản trị đã tổ chức triển khai và thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ đúng các quy định trong Điều lệ của DIC Corp và phù hợp với các quy định của Pháp Luật.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị thực hiện đúng theo Điều lệ, hồ sơ biên bản được thư ký ghi chép lưu trữ bảo quản đầy đủ, đúng quy định.

1.2 Đối với Ban Tổng giám đốc: Ban điều hành DIC Corp đã triển khai thực hiện tương đối tốt các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, có sự năng động và thận trọng cần thiết nhằm đưa DIC Corp phát triển nhanh, mạnh và vững chắc.

1.3 Đối với các cán bộ quản lý khác: Phòng ban chức năng tuân thủ các quy định của Pháp luật, theo Điều lệ DIC Corp, Quy chế quản lý nội bộ và phù hợp với tình hình thực tế tại DIC Corp. Đồng thời thể hiện tính minh bạch cao, phù hợp với thực tiễn về quản trị DIC Corp.

DIC Corp đã tiến hành điều chỉnh Giấy đăng ký kinh doanh theo đúng quy định. Việc công bố thông tin qua website của DIC Corp cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng, được thực hiện thường xuyên và kịp thời theo quy định của Pháp luật.

2. Kiểm toán báo cáo tài chính:

Năm 2010 Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH KPMG là đơn vị soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm và kiểm toán Báo cáo tài chính cả năm 2010 cho DIC Corp. Tuy nhiên trong quá trình soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm, KPMG đã nhiều lần thay đổi Kiểm toán viên, dẫn tới thời gian kiểm toán kéo dài (kết thúc công việc soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2010 là 31/12/2010), như vậy ảnh hưởng rất lớn đến việc nộp báo cáo và công bố thông tin của DIC Corp (DIC Corp

phải 2 lần có văn bản gửi Ủy ban Chứng khoán xin gia hạn nộp báo cáo Quý 2/2010). Nhằm đảm bảo tiến độ cũng như chất lượng Báo cáo, Hội đồng quản trị đã quyết định chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) là đơn vị liên tục 3 năm kiểm toán Báo cáo tài chính của DIC Corp thay cho KPMG kiểm toán Báo cáo tài chính cả năm 2010 cho DIC Corp. Đến ngày 26 tháng 3 năm 2010, công việc kiểm toán đã hoàn thành và đơn vị kiểm toán đã ban hành báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính theo đúng quy định, công nhận các số liệu tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của DIC Corp trong năm 2010.

3. Kiểm soát và giải quyết đơn thư khiếu nại của cổ đông gửi đến Ban Kiểm soát:

Trong năm 2010, Ban Kiểm soát không nhận được khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của DIC Corp, về việc điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc. Điều này một lần nữa cho thấy sự hoạt động ổn định của DIC Corp cũng như sự tin cậy của các cổ đông đối với HĐQT, Ban Tổng giám đốc DIC Corp trong thời gian qua. Tuy nhiên để đạt được những kết quả tốt hơn nữa, các quý cổ đông cần mạnh dạn, chủ động gửi những ý kiến thắc mắc, khiếu nại của mình đến Ban Kiểm soát để chúng tôi xem xét và giải quyết nhằm tạo ra môi trường ổn định và phát triển bền vững cho DIC Corp.

4. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao, phối hợp trong hoạt động kiểm tra, giám sát và kiểm soát nội bộ, phối hợp trong việc quản lý vốn chủ sở hữu, quản lý phần vốn của DIC Corp đầu tư vào doanh nghiệp khác, phối hợp trong việc xây dựng các Quy chế quản lý nội bộ.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát. Tham gia đầy đủ các cuộc họp giao ban và các cuộc họp khác của DIC Corp, được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của DIC Corp.

Ban Kiểm soát đã thông báo cho Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc kế hoạch kiểm tra, kiểm soát năm 2010 để phối hợp. Báo cáo kết quả sau mỗi đợt kiểm tra để Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc có chỉ đạo kịp thời nhằm giảm thiểu tối đa rủi ro trong sản xuất kinh doanh.

Phần II - Phân tích đánh giá và kiến nghị

1. Đánh giá tình hình sử dụng và hiệu quả sử dụng vốn:

Năm 2010 tuy chỉ tiêu doanh thu không đạt kế hoạch đề ra, song tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu cũng như tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu đạt tương đối cao so với các đơn vị cùng ngành. Lãi cơ bản / 1 cổ phiếu là 5.150 đồng: cho thấy hiệu quả sử dụng vốn của DIC Corp trong năm 2010 là rất tốt.

Vòng quay khoản phải thu là 1,08 lần; vòng quay hàng tồn kho là 0,33 lần: thể hiện

vốn đầu tư dở dang còn lớn (gần 940 tỷ, chiếm 34,6% tổng tài sản ngắn hạn).

Chỉ số thanh toán hiện thời của DIC Corp là 2,75 lần, chỉ số thanh toán nhanh là 1,72 lần. Điều này minh chứng khả năng chủ động về tài chính của DIC Corp là rất tốt. Tuy nhiên công nợ phải thu chiếm gần 40% tổng tài sản ngắn hạn, do vậy DIC Corp cần có chính sách hữu hiệu trong công tác thu hồi công nợ.

2. Đối với công tác quản lý tài sản và đầu tư xây dựng cơ bản:

Nhìn chung công tác quản lý tài sản, quản lý đầu tư XD/CB của DIC Corp trong năm qua tương đối tốt, thực hiện đúng trình tự đầu tư xây dựng cơ bản và các quy định về quản lý tài sản của Nhà nước.

3. Còn một số công việc mà Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện, nhưng Ban điều hành chưa hoàn chỉnh, cụ thể:

Soạn thảo và ban hành Quy chế đấu thầu nội bộ; Quy chế hoạt động của Hội đồng thanh quyết toán DIC Corp; Quy trình thanh quyết toán; Quy định về công tác hợp đồng trong nội bộ DIC Group; Đây là công việc quan trọng làm mạch lạc các quan hệ giữa các Phòng, Ban với nhau, giữa Chủ đầu tư với các nhà thầu, giữa DIC Corp với các đơn vị thành viên trong DIC Group, qua đó làm giảm thủ tục hành chính, tiết kiệm thời gian và giảm chi phí, ngăn chặn tiêu cực, phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành.

Năm 2010, chưa xây dựng được đơn giá tiền lương và kế hoạch quỹ tiền lương của DIC Corp để trình Hội đồng quản trị DIC Corp phê duyệt. Trên cơ sở đó đăng ký kế hoạch quỹ tiền lương của DIC Corp với Sở LĐ - TBXH tỉnh và các cơ quan quản lý Nhà nước.

Kiến nghị:

Để phát huy tốt hơn nữa tiềm năng của DIC Corp, cũng như tiết giảm chi phí, tăng lợi nhuận cho DIC Corp, tăng lợi ích cho cổ đông của DIC Corp, chúng tôi kiến nghị:

- Sớm hoàn thiện và ban hành các Quy chế nội bộ còn thiếu như đã nêu trên.
- Tăng cường và có biện pháp hữu hiệu trong công tác thu hồi công nợ (đặc biệt là công nợ phải thu của khách hàng).
- Xây dựng & hoàn thiện đơn giá tiền lương và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2011 của DIC Corp.
- Để nhanh thu hồi vốn, DIC Corp cần đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình đang thi công dở dang và tập trung quyết toán, chuyển giao các công trình đã hoàn thành. Tăng cường công tác giới thiệu sản phẩm và công tác bán hàng đối với các sản phẩm đã đủ điều kiện chuyển giao.
- Tích cực hơn nữa trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng tại các Dự án (đặc biệt là Dự án Trung tâm đô thị Chí Linh – TP.Vũng Tàu; Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc).

- Đẩy mạnh hơn nữa việc quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 và ứng dụng công nghệ thông tin trong công việc hàng ngày.

Phần III- Nhiệm vụ - Kế hoạch kiểm soát năm 2011

1. Nhiệm vụ năm 2011:

Thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều 123 của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ DIC Corp, Quy chế Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát và nhiệm vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 giao. Ban Kiểm soát tập trung kiểm tra, giám sát các công việc chủ yếu sau:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2011. Giám sát việc chấp hành Điều lệ DIC Corp, pháp luật của Nhà nước. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị của Hội đồng quản trị.
- Giám sát việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình, quy phạm của DIC Corp ở các Phòng, Ban chức năng và các Đơn vị trực thuộc DIC Corp.
- Giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 và chiến lược phát triển DIC Corp đến năm 2015, định hướng đến năm 2020.
- Thẩm tra báo cáo kết quả SXKD, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị năm 2011. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý và sử dụng vốn của DIC Corp.
- Theo dõi, kiểm tra và giám sát quá trình chuẩn bị, triển khai và quyết toán các Dự án đầu tư.
- Kiểm tra việc thực hiện chế độ kế toán, chi tiêu tài chính trong công tác quản lý chi phí sản xuất kinh doanh năm 2011.
- Phối hợp cùng các Phòng, Ban bổ xung, hoàn thiện các Quy chế quản lý nội bộ của DIC Corp.
- Phối hợp cùng Phòng Đầu tư – Quản lý vốn DIC Corp: thay mặt chủ sở hữu vốn xem xét và trích lục Sổ biên bản, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm đối với các doanh nghiệp mà DIC Corp sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông. Để báo cáo Hội đồng quản trị DIC Corp, nắm được tình hình hoạt động và định hướng sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp được xem xét (thực hiện theo mục **b**, khoản **2**, điều **79** Luật Doanh nghiệp).

2. Về Kế hoạch kiểm soát năm 2011:

Ban Kiểm soát lập Kế hoạch kiểm soát cho từng quý và thông qua Hội đồng quản trị để thực hiện.

GIỚI THIỆU CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN QUAN

KHỐI XÂY LẮP:

1. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An:

- Tên Tiếng Anh: DIC Hoi An Stock Company
- Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phổ, Tp. Hội An, tỉnh Quảng Nam
- Vốn điều lệ: 29.999 trđ, DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 30%

2. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 2:

- Tên Tiếng Anh: DIC 2 Joint Stock Company
- Địa chỉ: Số 5, Đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: 21.000 trđ, DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 41,67%

3. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 4:

- Tên Tiếng Anh: DIC 4 Joint Stock Company
- Địa chỉ Số 4, Đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: 50.000 trđ.

4. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình:

- Tên Tiếng Anh: Thanh Binh Development Investment Construction Joint Stock Company
- Địa chỉ 178 Bình Giã, Phường 8, Tp. Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: 12.500 trđ.

5. Công ty cổ phần DIC Cửu Long:

- Tên Tiếng Anh: DIC Cuu Long Joint Stock Company
- Địa chỉ Tầng 2, Tòa nhà DIC Group, KCN Nhơn Trạch II, Đồng Nai.
- Vốn điều lệ: 15.000 trđ. DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 51%.

6. Công ty cổ phần DIC Số 1:

- Tên Tiếng Anh: DIC 1 Joint Stock Company
- Địa chỉ: Seaview 4, Trung tâm Đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu.

- Vốn điều lệ: 15.000 trđ. DIC Corp chiếm 51,67%.

7. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An:

- Tên Tiếng Anh: DIC Phuoc An Joint Stock Company
- Địa chỉ: Khu 5, Xã Tiền Châu, Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.
- Vốn điều lệ: 20.000 trđ, DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 35%.

KHỐI VẬT LIỆU XÂY DỰNG:

1. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông:

- Tên Tiếng Anh: DIC Concrete Joint Stock Company
- Địa chỉ: 169 Thùy Vân, Tp. Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: 35.000 trđ, DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 36%.

2. Công ty cổ phần DIC Đồng Tiến:

- Tên Tiếng Anh: DIC –Dong Tien Joint Stock Company
- Địa chỉ: Lô 17, đường 25B, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II, tỉnh Đồng Nai.
- Vốn điều lệ: 50.000 trđ.

3. Công ty cổ phần DIC Khoáng sản Miền Trung:

- Tên Tiếng Anh: DIC Cebtral Minerals Joint Stock Company
- Địa chỉ: Thôn Phước Mỹ, Nam Phước, Huyện Duy Xuyên, Quảng Nam
- Vốn điều lệ: 30.000 trđ, DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 66,19%.

4. Công ty cổ phần DIC Minh Hưng:

- Tên Tiếng Anh: DIC Minh Hưng Joint Stock Company
- Địa chỉ: Khu phố 7, Đường Võ Thị Sáu, P. Long Toàn, BRVT
- Vốn điều lệ: 17.000 trđ. DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 85,55%.

5. Công ty cổ phần DIC Tuynel Long Hương:

- Tên Tiếng Anh: DIC Long Huong Brick and Tile Joint Stock Company
- Địa chỉ: Quốc lộ 51, Phường Kim Dinh, thị xã Bà Rịa, tỉnh BRVT
- Vốn điều lệ: 7.000 trđ. DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 69,5%.

KHỐI THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, DU LỊCH VÀ THỂ THAO

1. Công ty CP DIC Du lịch và Thương mại:

- Tên Tiếng Anh: Tourist and Strade DIC J.S Company
- Địa chỉ: 169 Thùy Vân, Phường 8, Tp. Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: 75.000 trđ. DIC Corp chiếm 55,06%.

2. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam:

- Tên Tiếng Anh: Southern Development Investment J.S Co.
- Địa chỉ: Số 233 Lê Hồng Phong, Phường 8, Tp. Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: 340.000 trđ. DIC Corp chiếm 41%.

3. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch Thể Thao Vũng Tàu:

- Tên Tiếng Anh: Development Investment Construction Sport J.S Co.
- Địa chỉ: B12 Khu Trung tâm Đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: 75.000 trđ. DIC Corp chiếm 26,27%.

4. Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC

- Tên Tiếng Anh: DIC Investment and Trading J.S Company
- Địa chỉ: 13-13Bis Kỳ Đồng, Quận 3, Tp. HCM
- Vốn điều lệ: 125.000 trđ.

5. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ DIC

- Tên Tiếng Anh: DIC Trading and Services Limited Company
- Địa chỉ: Seaview 4, Trung tâm Đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: 10.000 trđ. DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 100%

KHỐI THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH

1. Công ty CP Tư vấn Thiết kế Sáng tạo Không gian DIC DECO

- Tên Tiếng Anh: DIC Space Creation Designing Consultancy J.S Company
- Địa chỉ: 193 Hoàng Văn Thụ, Phường 8, Tp. Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: 2.000 trđ. DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 45%.

2. Công ty cổ phần Bất Động sản DIC

- Tên Tiếng Anh: DIC Real Estate J.S Company
- Địa chỉ: 71 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận I, Tp.HCM
- Vốn điều lệ: 10.700 trđ. DIC Corp nắm giữ tỷ lệ 45%.

Tên doanh nghiệp	KH Năm 2010 (trđ)				Doanh thu 2010		So sánh doanh thu
	GTSL	Doanh thu	LN sau thuế	Nộp NS	Giá trị (trđ)	Tỷ lệ TH/KH	Giá trị (trđ)
CÔNG TY CON							
Cty CP DIC Du lịch và Thương mại (DIC T&T)		201,000	4,125	5,000	213,857	106.40%	190,570
Cty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 1	98,000	88,200	4,900	7,900	114,969	130.35%	110,989
Cty CP đầu tư phát triển xây dựng Minh Hưng	60,000	45,000	1,500	2,500	57,605	128.01%	35,375
Cty CP Đầu tư phát triển xây dựng Cửu Long	102,000	71,500	2,000	2,700	49,292	68.94%	62,685
Cty CP ĐTPT khoáng sản Miền Trung	22,600	15,500	2,900	2,000	10,386	67.01%	2,727
Cty CP ĐTPTXD Gạch ngói Tuynel -Long Hương	23,000	23,500	750	1,620	22,940	97.62%	23,047
Cty CP ĐTPTXD Hà Nam							
Công ty TNHH T&S		12,200	263	1,260	13,864	113.64%	791
CÔNG TY LIÊN KẾT							
Cty CP ĐTPTXD Bê Tông	200,000	272,000	11,250	5,000	354,071	130.17%	289,875
Cty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	120,000	100,000	6,000	12,025	101,000	101.00%	67,660
Cty CP Đầu tư Phát triển XD Hội An	170,000	200,000	7,500	4,700	210,075	105.04%	145,942
Cty CP xi măng DIC Bình Dương	140,000	155,000	3,938	2,500	132,248	85.32%	159,128
Cty CP tư vấn thiết kế sáng tạo không gian DIC (DIC Deco)	5,800	1,400	188	190	764	54.57%	310
Cty CP Bất động sản DIC (DIC Resco)	150,000	6,100	1,875	1,210	6,833	112.02%	6,827
Cty CP đầu tư phát triển Phương Nam					-		-
Cty CP Gạch men Anh Em DIC	180,000	190,000	15,000	9,500	166,042	87.39%	121,951
Cty CP đầu tư phát triển Du lịch thể thao DIC (DIC Sport)	1,700	2,100	75	600	3,224	153.52%	1,707
ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC							
Cty CP Đầu tư & TM DIC	743,000	684,000	16,500	73,900	1,139,224	166.55%	717,668
Cty CP đầu tư phát triển Đồng Tiến	90,000	80,000	5,625	510	103,151	128.94%	35,551
Cty CP Xi Măng Fi co Tây Ninh					1,360,000		
Cty CP ĐT và XL dầu khí (PVID)					328,748		
Cty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 4	230,000	180,000	10,000	16,100	175,841	97.69%	106,378
Cty CP Đầu tư Phát triển XD Thanh Bình	55,000	51,000	4,125	4,000	54,302	106.47%	45,030
Cty CP Cao Su Phú Riêng Kratie							

Thu nhập Năm 2009		LNST 2010		So sánh Lợi nhuận Năm 2009		Vốn chủ sở hữu (trđ)	Hệ số sinh lời			
Tỷ lệ 2010/2009	Giá trị (trđ)	Tỷ lệ TH/ KH	Giá trị (trđ)	Tỷ lệ 2010/2009	LNST/ TS (ROA)		LNST/ DT (ROS)	LNST/ VCSH (ROE)	LNST/ VĐL	
112%	4,255	103.15%	4,970	86%	80,838	2.54%	1.99%	5.26%	5.67%	
103.59%	3,544	72.33%	3,952	89.68%	(9,990)	8.52%	3.06%	-19.57%	23.63%	
1.63	1,979	131.93%	508		17,633	2.39%	3.44%	11.22%	11.64%	
78.63%	1,815	90.75%	1,654	109.73%	11,908	3.32%	3.05%	15.24%	23.04%	
3.81	1,042	35.93%	-		27,807	2.15%	10.03%	3.75%	3.55%	
1.00	274	36.53%	235	116.60%	1,563	0.63%	1.19%	17.53%	3.91%	
					22,556	0.00%		0.00%	0.00%	
1753%	(216)	-82.29%	(250)		1,307	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
1.22	9,713	86.34%	9,812		60,429	5.19%	2.74%	16.07%	27.75%	
149.28%	6,045	100.75%	5,842	103.47%	37,610	5.68%	5.95%	16.07%	28.79%	
143.94%	11,182	149.09%	7,957	140.53%	53,573	6.63%	5.31%	5.32%	37.27%	
0.83	183	4.65%	4,749			-	0.14%		1.02%	
246%	(401)	-213.87%	(391)		434	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
100.1%	2,538	135.36%	2,458	103%	15,060	15.48%	37.14%	16.85%	22.49%	
					340,964	0.00%		0.00%	0.00%	
1.36	4,614	30.76%	336		166,551	1.18%	2.78%	2.77%	2.56%	
189%	5	6.10%	(135)	-3%	59,165	0.01%	0.14%	0.01%	0.01%	
159%	25,776	156.22%	16,805	153%	207,977	4.92%	2.26%	12.39%	20.62%	
2.90	9,794	174.12%	2,515		65,877	7.72%	9.49%	14.87%	19.59%	
	18,862		8,560	220.35%	673,612	0.54%			2.88%	
	17,305				225,576	2.04%	0.05	7.67%	8.65%	
165.30%	10,637	106.37%	7,909	134.49%	79,323	5.03%	5.88%	13.41%	21.27%	
120.59%	5,020	121.70%	3,795	132.28%	18,545	7.39%	9.19%	27.07%	40.16%	
					399,132	0.00%	9.19%	0.00%	0.00%	

CÔNG TÁC TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Sở dĩ có được sự phát triển như ngày hôm nay của DIC Corp, ngoài các lợi thế do yếu tố khách quan mang lại, thì yếu tố quyết định chủ yếu vẫn là con người. Trong suốt quá trình hoạt động, Ban Lãnh đạo DIC Corp luôn chú trọng đến công tác đào tạo nguồn nhân lực và đảm bảo các chế độ cho người lao động một cách tốt nhất.

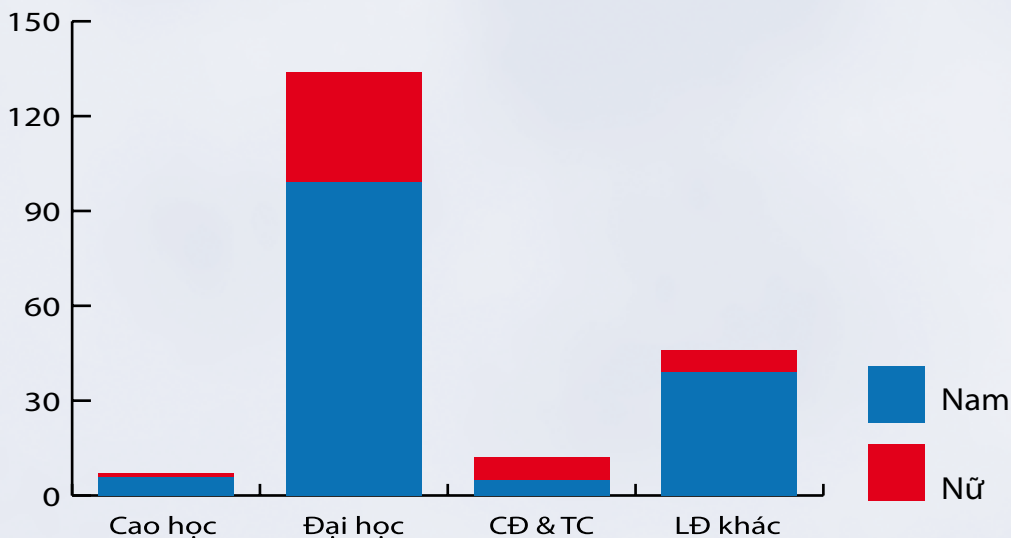
Ngoài việc tuân thủ các tuyệt đối những quy định của pháp luật về chế độ tiền lương, thưởng các chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động, DIC Corp còn có chế độ khen thưởng động viên khuyến khích người lao động và phát động các phong trào thi đua yêu nước có sơ kết, tổng kết để tưởng thưởng xứng đáng, kịp thời cho các cá nhân và tập thể có thành tích cao trong phong trào thi đua lập thành tích xây dựng DIC phát triển bền vững (mức thưởng từ 500 ngàn đến 10 triệu đồng).

Trong các dịp lễ, tết, sơ kết, tổng kết các DIC Corp cũng trích quỹ thi đua khen thưởng, quỹ phúc lợi thưởng cho người lao động từ 300 ngàn đến 1 triệu đồng / người. Đây cũng là nguồn động viên rất lớn về tinh thần cũng như vật chất cho người lao động trong quá trình sản xuất, kinh doanh của Doanh nghiệp.

CƠ CẤU LAO ĐỘNG CỦA DIC CORP:

Trình độ	Tổng số	Nam	Nữ	Tỷ lệ %
Sau Đại học	7	6	1	3,5
Đại học	134	99	35	67,33
Cao đẳng, Trung cấp	12	5	7	6,03
Lao động khác	46	39	7	23,11
Tổng cộng	199	149	50	100

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU LAO ĐỘNG



THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Ban điều hành và người có liên quan: Thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2010

ĐVT: Nghìn đồng

STT	HỌ TÊN	Chức danh	Cộng	Bình quân/tháng
I	Hội đồng quản trị		1.281.000	106.750
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	286.000	23.833
2	Phạm Ngọc Ánh	TV HĐQT	195.000	16.250
3	Đỗ Doãn Chiến	TV HĐQT	195.000	16.250
4	Lê Minh Tuấn	TV HĐQT	195.000	16.250
5	Don Di Lam	TV HĐQT	195.000	16.250
6	Trần Minh Phú	TV HĐQT	150.000	12.500
7	Lê Văn Tảng	Thư ký HĐQT	65.000	5.417
II	Ban kiểm soát		545.880	45.490
1	Nguyễn Văn Hoàn	Trưởng BKS	366.080	30.507
2	Hồ Mạnh Hùng	TV BKS ch. trách	140.800	11.733
3	Nguyễn Cao Cường	TV BKS bán ch. trách	39.000	3.250
	Cộng		1.826.880	152.240

• Tỷ lệ sở hữu cổ phần của cổ đông nội bộ

Loại cổ đông	STT	Họ tên (Bao gồm chức vụ) (*)	CP hạn chế chuyển nhượng(*)	CP chuyển nhượng tự do(*)	Tổng số CP (*)	Tỷ lệ SH (*)
-----------------	-----	---------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------

HĐQT	1	Nguyễn Thiện Tuấn - CT HĐQT	26.717	26.717	0,03
	2	Trần Minh Phú - TV	72.430	72.430	0,07
	3	Đỗ Doãn Chiến - TV	8.107	8.107	0,01
	4	Phạm Ngọc Ánh - TV	6.717	6.717	0,01
	5	Lê Minh Tuấn - TV	58.388	58.388	0,06
	6	Đon Di Lam - TV (đại diện cho VOF Investment Limited)	6.621.314	6.621.314	6,62
BGĐ	1	Nguyễn Thiện Tuấn - Tổng GĐ	26.717	26.717	0,03
	2	Trần Minh Phú - Phó TGD	72.430	72.430	0,07
	3	Đỗ Doãn Chiến - Phó TGD	8.107	8.107	0,01
	4	Phạm Ngọc Ánh - Phó TGD	6.717	6.717	0,01
	5	Lê Văn Tảng - Phó TGD	4.111	4.111	0,00
BKS	1	Nguyễn Văn Hoàn	1.698	1.698	0,00
	2	Hồ Mạnh Hùng	16.331	16.331	0,02
	3	Nguyễn Cao Cường	2.930	2.930	0,00
KTT	1	Lê Minh Tuấn	58.388	58.388	0,06
Người được ủy quyền CBTT	1	Nguyễn Quang Tín	1.000	1.000	0,00

• Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và những người liên quan.

Người/tổ chức giao dịch	Chức vụ	Nội dung Giao dịch	Số CP Giao dịch
-------------------------	---------	-----------------------	--------------------

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	CT HĐQT kiêm CEO	Mua	20.000
Ông Lê Minh Tuấn	TV.HĐQT kiêm CFO	Bán	100.000
VOF Investment Limited	Cổ đông lớn	Bán	100.000

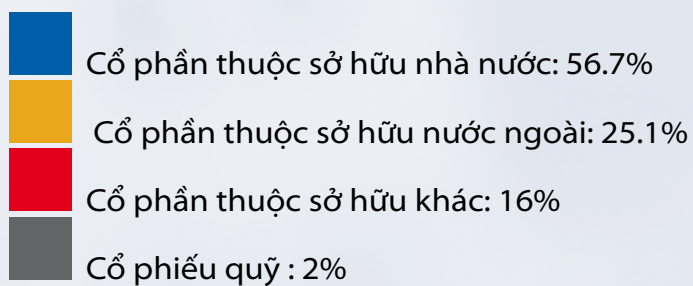
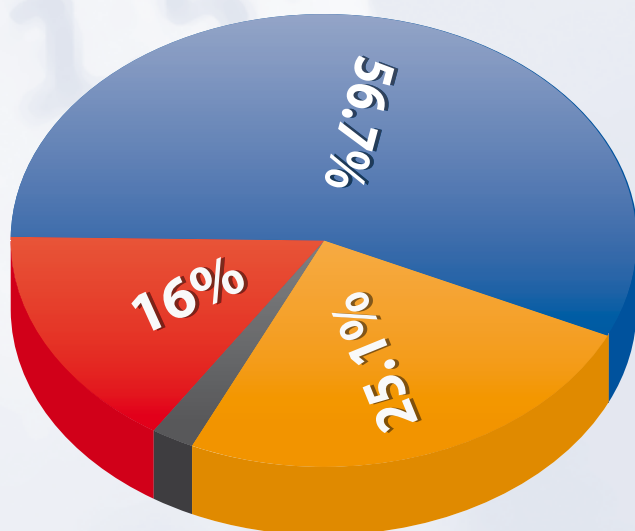
Tên Người giao dịch	Liên quan đến	Nội dung giao dịch	Số CP giao dịch
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	Ô. Nguyễn Thiện Tuấn	Mua	2.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Ô. Nguyễn Thiện Tuấn	Mua	40.000
Bà Bùi Thị Anh Vinh	Ô. Trần Minh Phú	Mua	3.000
Bà Hà Thị Chinh	Ô. Hồ Mạnh Hùng	Mua	3.000

2. Các dữ liệu thống kê về cổ phần

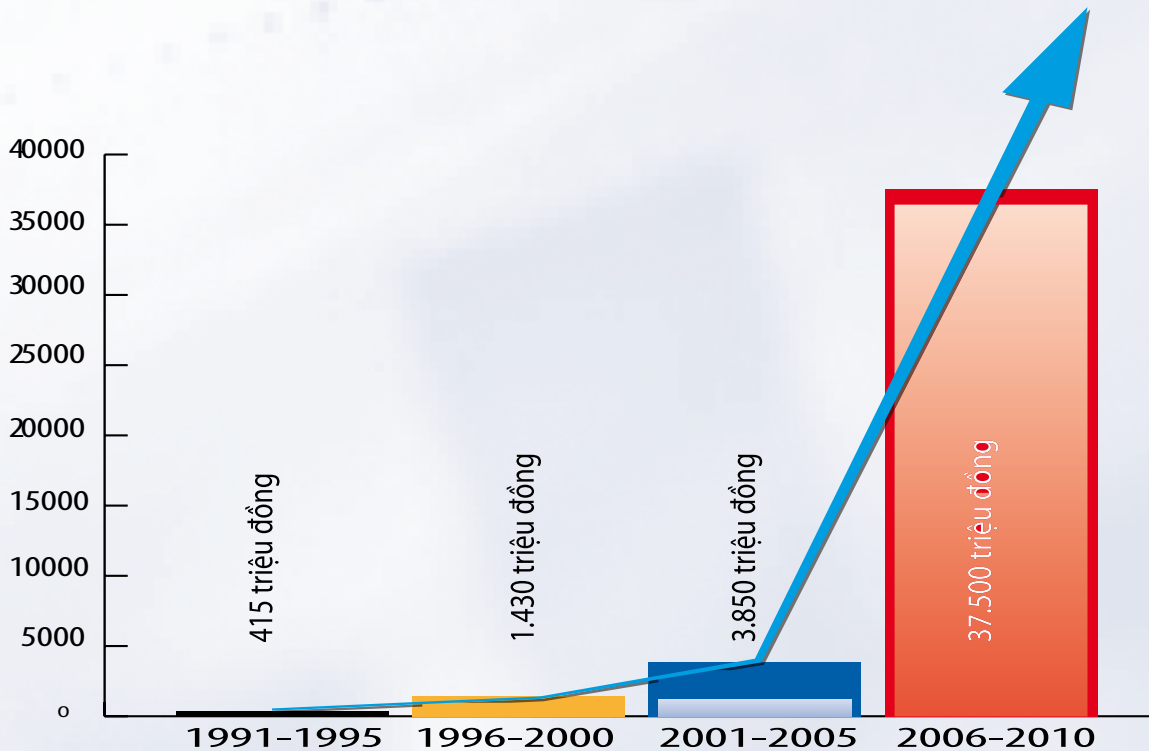
Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn điều lệ	748.932.610.000	74,89	251.067.390.000	25,11	1.000.000.000.000	100,00
Cổ đông Nhà nước	567.211.840.000	56,72			567.211.840.000	56,72
Cổ đông sáng lập	567.211.840.000	56,72			567.211.840.000	56,72
Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	567.211.840.000	56,72	66.213.140.000	6,62	633.424.980.000	63,34
Cổ đông nắm giữ từ 1% đến 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	54.630.280.000	5,46	117.890.870.000	11,79	172.521.150.000	17,25

Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	127.090.490.000	12,71	66.963.380.000	6,69	194.053.870.000	19,41
Cổ phiếu quỹ	21.715.500.000	2,17			21.715.500.000	2,17

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG



QUAN HỆ CỘNG ĐỒNG XÃ HỘI



Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng luôn xem hoạt động hỗ trợ cộng đồng là một phần trách nhiệm song hành cùng tất cả các hoạt động phát triển kinh doanh của DIC Corp bằng tất cả tình yêu thương.

Doanh nghiệp đã tích cực tham gia công tác đóng góp từ thiện xã hội: mỗi năm DIC Corp vận động CBCNVLĐ đóng góp mỗi người 1 ngày công lao động và trích quỹ phúc lợi của Doanh nghiệp để ủng hộ xây dựng quỹ từ thiện xã hội bao gồm: quỹ tình nghĩa, tình thương, quỹ ngày vì người nghèo, ủng hộ các trại trẻ mồ côi, người tàn tật không nơi nương tựa, khu điều dưỡng thương binh nặng Long Hải, phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam Anh hùng, quỹ khuyến học. Ủng hộ đồng bào các tỉnh khắc phục thiên tai bão lụt.

Thực hiện Nghị quyết 30a/2008/NQCP ngày 27/12/2008 về chương trình hỗ trợ giảm nghèo nhanh và bền vững đối với 61 huyện nghèo nhất nước. Từ năm 2009, DIC Group đã giúp huyện Nam Trà My tỉnh Quảng Nam với số tiền 900 triệu đồng.

Tại tỉnh BR-VT, DIC Group đã xây dựng 50 căn nhà tình nghĩa cho gia đình có hoàn cảnh khó khăn. Ngoài ra, DIC Corp còn ủng hộ Quỹ Hoa hồng sống đẹp cho Nhà văn hóa Thanh niên Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 35 triệu đồng để tặng học bổng cho học sinh nghèo hiếu học của Tỉnh; ủng hộ 1 tỷ đồng "Tìm hiểu sử xanh Bà Rịa-Vũng Tàu"

Các hoạt động xã hội tại DIC Group đang có một sức lan tỏa rộng đối với nhiều tầng lớp xã hội và được cộng đồng ghi nhận với sự trân trọng. Đây chính là niềm hạnh phúc và động lực để DIC Group ngày càng đóng góp nhiều hơn nữa vì một cộng đồng ngày càng phồn thịnh hơn.

A 3D bar chart with several bars of varying heights, colored in shades of green and blue. A magnifying glass is positioned over the chart, focusing on one of the bars. The background is a blue gradient with a faint grid pattern. The text is white and underlined.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC
NGÀY 31/12/2010



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 "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Khái quát

Tổng Công ty được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1302/QĐ-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng".

Tổng Công ty đã được cấp 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 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 05-01-2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán 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, Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm 2010 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị:

Ông Nguyễn Thiện Tuấn

Chủ tịch

Ông Lê Minh Tuấn

Thành viên

Ông Don Di Lam	Thành viên
Ông Trần Minh Phú	Thành viên (từ ngày 01/04/2010)
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 Tảng	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 27/04/2010)
Ông Lê Đông Thành	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 27/04/2010)

Ban kiểm soát:

Ông Nguyễn Văn Hoàn	Trưởng ban
Ông Hồ Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng 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 Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ 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 20 tháng 03 năm 2011

Số : 158/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010 của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Các công ty con

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con được lập ngày 20/03/2011 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, 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 cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 33 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban 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.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Lan
Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Nguyễn Hồng Nga
Chứng chỉ KTV số: 1266/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.740.945.706.156	2.297.773.910.197
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	435.843.879.883	1.040.027.342.293
1. Tiền	111		435.843.879.883	1.040.027.342.293
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	250.940.000.000	107.940.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		250.940.000.000	107.940.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.018.908.831.909	459.962.724.581
1. Phải thu khách hàng	131		881.694.242.627	393.590.550.468
2. Trả trước cho người bán	132		46.512.134.449	32.034.102.176
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	90.702.454.833	34.338.071.937
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	997.985.512.082	668.093.663.108
1. Hàng tồn kho	141		997.985.512.082	668.093.663.108
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		37.267.482.282	21.750.180.215
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.164.254.279	4.281.685.100
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		64.799.890	90.591.604
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	28.038.428.113	17.377.903.511
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.486.081.983.958	1.307.256.139.886
I. Tài sản cố định	220		285.107.349.200	270.924.281.610
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	232.735.100.921	210.053.919.243

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
- Nguyên giá	222		355.203.871.609	316.803.162.301
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(122.468.770.688)	(106.749.243.058)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.7	633.133.081	599.082.545
- Nguyên giá	225		787.753.848	736.051.844
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(154.620.767)	(136.969.299)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	9.844.903.573	22.856.680.453
- Nguyên giá	228		10.162.381.316	23.802.971.316
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(317.477.743)	(946.290.863)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	41.894.211.625	37.414.599.369
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	1.116.381.689.137	974.411.736.576
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		913.015.707.167	862.234.673.949
2. Đầu tư dài hạn khác	258		203.365.981.970	112.177.062.627
III. Tài sản dài hạn khác	260		84.592.945.621	61.920.121.700
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.11	53.395.753.451	55.423.914.894
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.12	30.684.958.612	6.021.764.572
3. Tài sản dài hạn khác	268		512.233.558	474.442.234
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.227.027.690.114	3.605.030.050.083

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.738.942.365.469	1.310.745.233.073
I. Nợ ngắn hạn	310		1.152.520.191.430	793.431.127.385
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	169.893.412.230	65.145.519.078
2. Phải trả người bán	312		72.958.735.499	84.357.830.442
3. Người mua trả tiền trước	313		354.273.687.307	438.018.358.727
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	187.439.420.330	59.505.839.012
5. Phải trả người lao động	315		12.483.593.425	10.653.748.333
6. Chi phí phải trả	316	V.15	4.205.282.342	3.643.300.676
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	316.264.949.061	84.546.789.681
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		35.001.111.236	47.559.741.436
II. Nợ dài hạn	330		586.422.174.039	517.314.105.688
1. Phải trả dài hạn khác	333		6.551.116.800	1.732.600.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	391.655.772.270	423.886.571.066
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		631.984.830	371.351.365
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.18	187.583.300.139	91.323.583.257
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.429.369.738.500	2.243.012.601.034
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	2.429.369.738.500	2.243.012.601.034
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 quỹ	414		(102.484.269.269)	-

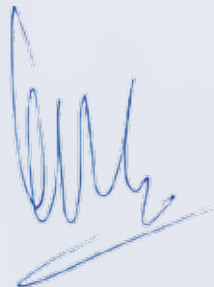
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(1.888.033.315)	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		71.250.983.301	45.448.228.360
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		70.573.975.391	44.771.220.496
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		346.194.281.629	407.070.351.415
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		58.715.586.145	51.272.215.976
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	510		4.227.027.690.114	3.605.030.050.083

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.195.534.579.935	1.632.892.834.004
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.010.449.421	1.836.277.043
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.194.524.130.514	1.631.056.556.961
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	587.290.397.294	921.720.083.144
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		607.233.733.220	709.336.473.817
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	125.924.740.441	74.244.851.078
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	28.335.624.873	51.101.276.230
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.225.626.177	9.452.166.493
8. Chi phí bán hàng	24		57.875.391.490	51.017.743.144
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		83.102.466.914	71.778.572.367
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		563.844.990.384	609.683.733.154
11. Thu nhập khác	31	VI.7	61.411.304.768	81.155.205.836
12. Chi phí khác	32	VI.8	7.524.264.365	7.957.068.132
13. Lợi nhuận khác	40		53.887.040.403	73.198.137.704
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		(17.875.991.226)	13.208.826.318
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		599.856.039.561	696.090.697.176
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.9	172.659.339.513	124.238.742.055
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.10	(24.663.194.040)	(6.021.764.572)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		451.859.894.088	577.873.719.693
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		2.819.254.043	4.692.307.310

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		449.040.640.045	573.181.412.383
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.11	4.523	6.702

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT NĂM 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	764.643.907.681	605.221.802.945
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(702.174.324.515)	(704.085.310.386)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(77.777.457.335)	(47.172.522.820)
Tiền chi trả lãi vay	04	(4.124.867.437)	(10.018.162.454)
Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(61.923.220.520)	(104.373.986.684)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	160.548.623.314	248.779.301.033
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(411.397.882.574)	(435.095.705.102)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(332.205.221.386)	(446.744.583.468)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(26.368.643.469)	(9.731.600.556)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	759.999.091	2.934.041.087
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23	(150.000.000.000)	(163.957.100.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24	7.226.542.627	386.755.352.877
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(122.380.354.942)	(175.408.250.657)
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	73.863.128.148	53.526.236.883
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(192.251.457.772)	94.118.679.634
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	6.497.390.000	983.377.710.000
Tiền chi mua cổ phiếu quỹ	32	(102.484.269.269)	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	263.489.292.595	336.062.885.775

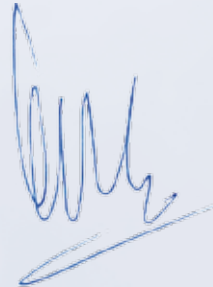
Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(190.972.198.239)	(188.882.371.910)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(56.257.285.070)	(30.791.144.015)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(79.727.069.983)	1.099.767.079.850
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(604.183.749.141)	747.141.176.016
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.040.027.342.293	292.885.980.902
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	286.731	185.375
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	435.843.879.883	1.040.027.342.293

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2011

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1302/QĐ-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng «V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng».

Tổng Công ty đã được cấp 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 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 05-01-2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

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, 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 ...	55,60%
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 Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, 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 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 Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	41,67%
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 Tư vấn Thiết kế sáng tạo không gian DIC	Kinh doanh tư vấn xây dựng, dịch vụ, xây dựng	45,00%
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 đất, quản lý bất động sản...	28,00%
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%

Công ty CP cấu kiện bê tông Đông Sài Gòn	Sản xuất cấu kiện bê tông...	25,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Tổ chức các giải thể thao, kinh doanh sân golf, mua bán dụng cụ thể thao, dịch vụ kho cảng, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	26,27%
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	Đầu tư xây dựng đường cao tốc...	30,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản...	35,00%

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 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của 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 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 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 hối đoái tại ngày giao dịch. 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.

Trong năm công ty lựa chọn chính sách xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối năm của tiền và các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (chỉ tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) và được ghi bút toán ngược lại để xoá số dư vào đầu năm sau.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

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.

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

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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
Dụng cụ quản lý	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 tài chính: Các khoản đầu tư dài hạn khác mà công ty nắm giữ dưới 20% cổ phần vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng nên công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty tin các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

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 phạt 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.

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

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 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.

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 thu nhập doanh nghiệp 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 thu nhập doanh nghiệp.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tiền mặt	6.211.682.224	3.977.248.632
Tiền gửi ngân hàng	429.612.460.652	1.036.024.218.804
Tiền đang chuyển	19.737.007	25.874.857
Cộng	435.843.879.883	1.040.027.342.293

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Đầu tư ngắn hạn khác (Tiền gửi có kỳ hạn)	250.940.000.000	107.940.000.000
+ Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	200.940.000.000	50.940.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển CN Vũng Tàu	-	7.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà CN Vũng Tàu	50.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	250.940.000.000	107.940.000.000

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng	22.874.017.623	15.604.511.136
Phải thu khác từ các công ty liên quan	289.962.972	6.697.778.621
Phải thu phí đền bù Dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	-

Phải thu phí đền bù Dự án Long Tân	17.468.805.000	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	1.215.628.500
Phải thu khác	39.994.669.238	10.820.153.680
Cộng	90.702.454.833	34.338.071.937

4. Hàng tồn kho

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Hàng mua đang đi đường	-	16.650.150
Nguyên liệu, vật liệu	11.782.351.300	12.494.258.988
Công cụ, dụng cụ	2.023.965.231	1.574.006.491
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	966.545.492.992	640.869.044.359
Thành phẩm	10.623.722.811	8.202.387.624
Hàng hoá	6.418.115.039	4.375.813.897
Hàng gửi đi bán	591.864.709	561.501.599
Cộng giá gốc hàng tồn kho	997.985.512.082	668.093.663.108

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Dự án Hạ tầng kỹ thuật đô thị Đại Phước	186.216.384.092	111.243.533.766
Dự án Cầu Đại Phước	128.343.687.721	189.595.948.375
Dự án CSHT Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	21.998.170.902	11.792.067.274
Dự án khu đô thị trực đường 51B, Vũng Tàu	563.894.064	474.210.521
Dự án chung cư 21 tầng D2	-	1.067.526.883

Dự án chung cư 15 tầng Chí Linh	143.139.360.190	167.145.060.169
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	1.802.199.017	5.691.251
Dự án chung cư Thiên Hà - Phoenix (GĐ 1)	30.185.476.590	1.308.685.808
Khối căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (GĐ 2)	444.894.048	-
Dự án dân cư Cống Bà Dựng	34.659.302	34.659.302
Dự án Khu đô thị An Bằng - Hội An	-	677.150.491
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	132.658.308.577	39.547.911.216
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	88.757.983.744	2.944.317.718
Dự án Trường Mầm non 2 TT Chí Linh	-	159.645.761
Tổng thầu thi công Bệnh viện Đa khoa Bà Rịa	1.812.319.351	-
Dự án tại đồi An Sơn, thành phố Đà Lạt	68.944.220.859	61.852.262.066
Tư vấn thiết kế (Xí nghiệp Tư vấn chuyển về)	134.855.254	134.855.254
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	1.895.901.937	882.732.276
Bệnh viện Đa khoa Bà Rịa	-	610.578.674
Khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	226.462.033	2.643.104
Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	16.894.610.596	64.371.155
Dự án Thủy Tiên Resort, TP. Vũng Tàu	11.077.569.239	4.799.780.415
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre	14.323.808	-
Dự án khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	87.960.753.505	-
Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại	-	307.444.303
Chi nhánh tại thành phố Hà Nội	2.620.311.807	4.171.262.379
Chi phí dở dang khác	40.819.146.356	42.046.706.198

Cộng	966.545.492.992	640.869.044.359
------	-----------------	-----------------

5. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tạm ứng	24.531.761.293	14.330.047.747
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	494.478.782	233.300.000
Tài sản ngắn hạn khác	3.012.188.038	2.814.555.764
Cộng	28.038.428.113	17.377.903.511

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	157.181.047.422	114.284.080.289	30.750.019.766	6.758.038.323	7.829.976.501	316.803.162.301
Số tăng trong năm	15.838.288.903	22.365.509.042	7.723.895.132	5.795.067.400	3.755.655.043	55.478.415.520
- Mua trong năm	-	13.113.468.236	5.971.094.312	308.917.955	958.626.314	20.352.106.817
- Đầu tư XD CB hoàn thành	12.194.506.255	9.252.040.806	440.490.000	5.372.278.544	-	27.259.315.605
- Tăng khác	3.643.782.648	-	1.312.310.820	113.870.901	2.797.028.729	7.866.993.098
Số giảm trong năm	944.723.759	13.155.407.394	1.552.614.960	879.385.818	545.574.281	17.077.706.212
- Thanh lý, nhượng bán	-	940.845.718	1.540.133.960	389.830.843	190.343.450	3.061.153.971
- Giảm khác	944.723.759	12.214.561.676	12.481.000	489.554.975	355.230.831	14.016.552.241
Số dư cuối năm	172.074.612.566	123.494.181.937	36.921.299.938	11.673.719.905	11.040.057.263	355.203.871.609
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	26.303.540.271	57.743.626.636	13.156.252.423	3.973.554.880	5.572.268.848	106.749.243.058
Số tăng trong năm	5.690.942.606	8.178.667.064	3.449.034.475	4.942.491.977	841.545.166	23.102.681.288
- Khấu hao trong năm	4.976.143.797	8.178.667.064	3.339.683.514	1.146.704.800	669.810.943	18.311.010.118
- Tăng khác	714.798.809	-	109.350.961	3.795.787.177	171.734.223	4.791.671.170

Số giảm trong năm	252.273.917	5.071.287.746	1.461.270.637	407.977.908	190.343.450	7.383.153.658
- Thanh lý, nhượng bán	-	633.643.338	1.392.002.998	376.170.908	190.343.450	2.592.160.694
- Giảm khác	252.273.917	4.437.644.408	69.267.639	31.807.000	-	4.790.992.964
Số dư cuối năm	31.742.208.960	60.851.005.954	15.144.016.261	8.508.068.949	6.223.470.564	122.468.770.688
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	130.877.507.151	56.540.453.653	17.593.767.343	2.784.483.443	2.257.707.653	210.053.919.243
Tại ngày cuối năm	140.332.403.606	62.643.175.983	21.777.283.677	3.165.650.956	4.816.586.699	232.735.100.921

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 19.107.155.596 đồng (31/12/2009 là 9.500.000.000 đồng)

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

	Đơn vị tính: VND
	Phương tiện vận tải
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	736.051.844
Thuê tài chính trong năm	267.239.181
Mua lại tài sản thuê tài chính	(215.537.177)
Số dư cuối năm	787.753.848
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	136.969.299
Khấu hao trong năm	103.318.133
Mua lại tài sản thuê tài chính	(85.666.665)
Số dư cuối năm	154.620.767
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	599.082.545
Tại ngày cuối năm	633.133.081

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Đơn vị tính: VND
	Quyền sử dụng đất
	Phần mềm máy tính
	TSCĐ vô hình khác
	Tổng cộng
Nguyên giá	

Số dư đầu năm	14.249.919.500	141.321.000	9.411.730.816	23.802.971.316
Số giảm trong năm	4.640.590.000	-	9.000.000.000	13.640.590.000
Số dư cuối năm	9.609.329.500	141.321.000	411.730.816	10.162.381.316
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	246.662.769	70.104.437	629.523.657	946.290.863
Số tăng trong năm	44.560.960	27.562.552	278.428.657	350.552.169
Số giảm trong năm	170.154.967	-	809.210.322	979.365.289
Số dư cuối năm	121.068.762	97.666.989	98.741.992	317.477.743
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	14.003.256.731	71.216.563	8.782.207.159	22.856.680.453
Tại ngày cuối năm	9.488.260.738	43.654.011	312.988.824	9.844.903.573

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Dự án siêu thị Coopmart, Trung tâm Chí Linh	21.238.747.096	18.378.868.396
Dự án xi măng Nghi Sơn - Thanh Hóa	449.559.091	449.559.091
Công trình mỏ đá Granite miền trung	-	14.704.179.904
Công trình mở rộng xưởng nhà máy gạch Long Hương	-	289.706.366
Cảng thông quan nội địa	2.253.464.624	852.297.808
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	2.260.297.500	464.039.251
Chi phí xây dựng dở dang khác	15.692.143.314	2.275.948.553
Cộng	41.894.211.625	37.414.599.369

10. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư vào công ty liên kết			871.873.276.122			829.131.837.846
Công ty CP Xi măng Bình Dương	527.790	29,34	5.646.495.638	527.790	29,34	8.294.746.315

Công ty CP TVTK sáng tạo không gian DIC	90.000	45,00	315.344.203	90.000	37,50	412.814.097
Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97	16.056.199.658	899.100	33,30	9.859.678.036
Công ty CP bất động sản Đại Phước DIC	481.500	42,67	6.367.964.157	481.500	45,00	5.857.183.335
Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00	439.012.924.696	45.080.000	28,00	463.657.629.404
Công ty CP DIC số 2	875.000	41,67	14.197.761.595	875.000	40,91	7.912.075.786
Công ty CP DIC Bê Tông	1.259.994	36,00	24.274.617.226	1.259.994	36,00	10.537.286.385
Công ty CP ĐTPT DIC Phương Nam	13.940.000	41,00	139.795.387.239	13.940.000	41,00	98.665.999.017
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00	85.891.661.553	8.622.034	22,00	86.187.134.336
Công ty TNHH J&D Đại An	-	25,00	42.225.081.294	-	25,00	42.345.000.000
Công ty CP Gạch men Anh em	7.350.000	40,83	67.970.298.582	7.350.000	41,80	49.161.251.108
Công ty CP cấu kiện bê tông Đồng Sài Gòn	87.500	25,00	866.744.292	-	-	-
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	1.970.000	26,27	19.707.518.124	-	-	-
Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	436.700	30,00	4.367.000.000	-	-	-
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	525.000	35,00	5.178.277.865	-	-	-
Công ty Cp DIC số 4	-	-	-	428.000	20,00	7.568.173.216
Công ty Cp Đầu tư và Thương mại DIC	-	-	-	1.933.576	23,57	38.672.866.811
Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát			41.142.431.045			33.102.836.103
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	27.758.343.531	80,00	22.718.748.589		
Dự án Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	40,00	3.000.000.000	-	-		
		Số cuối năm	Số đầu năm			
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư dài hạn khác			203.365.981.970			112.177.062.627
- Đầu tư cổ phiếu			160.007.949.093			105.496.520.000
+ Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	6.550.000	10,00	65.500.000.000	6.050.000	10,00	60.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư KCN và đô thị IDICO	45.978	10,00	459.780.000	30.652	10,00	306.520.000
+ Công ty CP DIC Thanh Bình	130.000	10,40	1.240.000.000	124.000	8,00	1.240.000.000
+ Công ty CP ĐTXDĐT VN (Vina UIC)	300.000	10,00	3.000.000.000	300.000	16,67	3.000.000.000
+ Công ty CP Chứng khoán Standard	-	-	-	525.000	15,00	5.250.000.000
+ Công ty CP Tài chính Sông Đà	2.400.000	4,80	24.000.000.000	2.400.000	4,80	24.000.000.000
+ Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	-	-	-	870.000	11,60	8.700.000.000
+ Công ty CP DIC Đồng Tiến	500.000	10,00	5.625.000.000	250.000	10,00	2.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	1.100.416	8,80	19.340.495.877	-	-	-
+ Công ty CP BOT Quản lý 6	600.000	15,00	6.000.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00	20.000.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Sông Đà Việt Bắc	100.000	10,00	1.000.000.000	-	-	-

+ Ủy thác cho Nguyễn Quang Tín (DIC số 2)	-	-	3.706.500.000	-	-	-
+ Công ty CP DIC số 4	727.600	14,55	10.136.173.216	-	-	-
- Đầu tư trái phiếu			2.044.032.877			2.227.542.627
- Góp vốn vào Công ty TNHH Đại Phước K&D	-	10,00	35.091.000.000	-	-	-
- Đầu tư dài hạn khác			6.223.000.000			4.453.000.000
Cộng			1.116.381.689.137			974.411.736.576

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Lợi thế thương mại	11.844.765.371	25.917.829.849
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	15.189.461.244	10.085.979.424
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	6.314.318.182	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	20.047.208.654	19.420.105.621
Cộng	53.395.753.451	55.423.914.894

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	30.684.958.612	6.021.764.572
Cộng	30.684.958.612	6.021.764.572

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay ngắn hạn	72.737.618.649	65.145.519.078

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Vũng Tàu (a)	21.428.808.316	19.948.272.196
Ngân hàng TMCP Hàng Hải TP.Vũng Tàu (b)	13.709.852.712	24.895.314.782
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (c)	7.986.000.000	7.157.361.845
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai (d)	18.393.322.115	9.013.943.100
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (e)	9.849.635.506	3.059.627.155
Vay cá nhân	1.370.000.000	1.071.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.17)	97.155.793.581	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Vũng Tàu	4.080.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Vũng Tàu	3.600.000.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai	53.232.265.500	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Vũng Tàu	26.243.528.081	-
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà - CN Vũng Tàu	10.000.000.000	-
Cộng	169.893.412.230	65.145.519.078

(a) Khoản vay này thể hiện ba hợp đồng sau:

Hợp đồng vay có hạn mức 9.500.000.000 đồng của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bà Rịa Vũng Tàu. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 10,5% đến 17,5% một năm tùy theo từng thời điểm giải ngân.

Hợp đồng vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bà Rịa Vũng Tàu với số dư nợ tại thời điểm 31/12/2010 là 9.543.653.816 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 10,5% đến 17,5% một năm tùy theo từng thời điểm giải ngân.

Hợp đồng vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bà Rịa Vũng Tàu với số dư nợ tại thời điểm 31/12/2010 là 2.385.154.500 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 10,5% đến 17,5% một năm tùy theo từng thời điểm giải ngân.

(b) Khoản vay này thể hiện ba hợp đồng sau:

Hợp đồng vay có hạn mức 6.200.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Thành phố Vũng Tàu được đảm bảo bởi các tài sản là 4 xe ô tô, hàng tồn kho luân chuyển và công trình cải tạo khách sạn Vũng Tàu và nhà hàng khách sạn Vũng Tàu. Khoản vay này chịu lãi suất từ 10,5% đến 19,5% một năm tùy theo từng thời điểm giải ngân.

Hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Thành phố Vũng Tàu có số dư nợ là 1.282.966.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 15,5% đến 18% một năm tùy theo từng thời điểm giải ngân.

Hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Thành phố Vũng Tàu có số dư nợ là 6.226.886.712 đồng. Khoản vay này có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 14,5% đến 17,5% một năm tùy theo từng thời điểm giải ngân.

(c) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam được đảm bảo bằng tài sản với số dư nợ là 7.986.000.000 đồng. Khoản vay này chịu lãi suất từ 14,6% đến 19,6% một năm theo từng thời điểm giải ngân.

(d) Khoản vay này thể hiện hai hợp đồng sau:

Hợp đồng vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh Nhơn Trạch có số dư nợ là 15.943.255.815 đồng. Khoản vay này có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất 14,5% năm.

Hợp đồng vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai có số dư nợ là 2.450.066.300 đồng. Khoản vay này có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất từ 14,0% đến 14,5% năm theo từng thời điểm giải ngân.

(e) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam được đảm bảo bằng tài sản với số dư nợ là 9.849.635.506 đồng. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng thời điểm giải ngân.

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế giá trị gia tăng	16.992.493.200	294.915.884

Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.634.495	22.773.408
Thuế thu nhập doanh nghiệp	169.370.172.055	58.578.936.498
Thuế thu nhập cá nhân	438.804.698	180.750.365
Thuế tài nguyên	211.326.165	102.885.642
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	240.610.860	263.488.785
Các loại thuế khác	157.378.857	62.088.430
Cộng	187.439.420.330	59.505.839.012

15. Chi phí phải trả

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí bán hàng chung cư D2	-	774.016.180
Chi phí bảo trì chung cư 18 tầng A9	-	645.247.440
Chi phí xây dựng công trình	3.284.892.706	-
Chi phí phải trả khác	920.389.636	2.224.037.056
Cộng	4.205.282.342	3.643.300.676

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Kinh phí công đoàn	877.281.444	460.808.232
Bảo hiểm xã hội, y tế	430.021.225	358.384.341
Phải trả về cổ phần hoá	14.164.518.979	14.995.178.787
Cổ tức phải trả	72.170.322.430	47.428.571
Các khoản phải trả, phải nộp khác	228.622.804.983	68.684.989.750
Trong đó: Các khoản có giá trị lớn		
Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	9.546.749.902	17.054.501.213
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Nam Vĩnh Yên	95.092.114.387	12.215.155.935
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Đại Phước	13.287.719.000	13.287.719.000

Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam	-	598.123.484
Hội đồng đền bù: DA khu dân cư TM P4 - Hậu Giang	43.639.489.454	-
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	9.065.429.790	7.182.032.826
Công Ty CP ĐTPT Xây Dựng Số 2	8.000.000.000	-
Công Ty CP ĐTPT Xây Dựng Số 4	16.221.000.000	-
Tiền thu sử dụng đất Dự án TT Chí Linh	2.745.997.597	-
Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Tỉnh Đồng Nai	11.838.583.324	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Vũng Tàu	1.462.593.300	-
Công Ty CP Chứng Khoán Standard (SSJ)	-	6.825.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Vũng Tàu	-	819.802.700
Cộng	316.264.949.061	84.546.789.681

17. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay ngân hàng	391.430.633.016	422.077.732.332
- Ngân hàng Đầu tư & PT, CN Vũng Tàu (a)	20.404.993.208	23.165.942.784
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu (b)	2.892.684.000	10.951.988.854
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Quảng Nam (c)	5.548.773.943	4.657.899.943
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai (d)	305.649.884.048	304.149.383.676
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn, CN Vũng Tàu (e)	39.365.292.123	42.853.549.159
- Ngân hàng TMCP Phát triển nhà, CN VT (f)	10.000.000.000	30.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải TP.Vũng Tàu (g)	1.942.517.916	2.722.517.916
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (h)	5.420.487.778	3.576.450.000
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế	206.000.000	-
Vay đối tượng khác	225.139.254	1.808.838.734
Cộng	391.655.772.270	423.886.571.066

(a) Khoản vay này thể hiện bốn hợp đồng sau:

Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 35 tỷ VNĐ từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bà Rịa Vũng Tàu, được đảm bảo bởi tài sản công ty con với giá trị sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 khoảng 80 tỷ VNĐ (31/12/2009: 90,1 tỷ VNĐ). Khoản vay này được trả dần đều trong 108

tháng, mỗi tháng 340 triệu VNĐ bắt đầu từ tháng 07 năm 2005. Số dư còn lại được thanh toán trong đợt cuối cùng. Lãi suất theo thời điểm.

Hợp đồng có hạn mức 2 tỷ với lãi suất 21%/năm và lãi suất thay đổi 6 tháng 1 lần. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng có hạn mức 5,8 tỷ với lãi suất là lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau cộng 3%/năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng có hạn mức 6 tỷ với lãi suất là 15%/năm (điều chỉnh 1 tháng/lần theo thông báo lãi suất ngân hàng). Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

Số dư nợ gốc là 24.484.993.208 đồng, trong đó có 4.080.000.000 đồng đến hạn trả trong năm 2011 nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

- (b) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay 17.642.684.000 VNĐ từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu, được đảm bảo bằng tài sản của công ty con với giá trị sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 khoảng 15 tỷ VNĐ (31/12/2009: 18,6 tỷ VNĐ). Khoản vay được trả dần trong 27 đợt, mỗi đợt cách nhau bốn tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 03 năm 2006, số dư còn lại được thanh toán trong đợt cuối cùng và lãi suất theo thời điểm (2009: 0,88%) một tháng. Số dư nợ gốc là 6.492.684.000 đồng, trong đó có 3.600.000.000 đồng đến hạn trả trong năm 2011 nên được phân loại là nợ ngắn hạn.
- (c) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh Quảng Nam với lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp. Số dư nợ gốc của khoản vay này là 5.548.773.943 đồng.

- (d) Khoản vay này thể hiện ba hợp đồng sau:

Hợp đồng vay có hạn mức 950 tỷ VNĐ từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Tỉnh Đồng Nai. Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản của dự án Khu du lịch sinh thái Đại Phước với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 186,2 tỷ VNĐ (31/12/2009: 104 tỷ VNĐ). Khoản vay này được trả dần đều trong 23 đợt, mỗi đợt cách nhau sáu tháng và lãi suất theo thời điểm (2009: 12%) một năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 số dư nợ chưa thanh toán là 307 tỷ VNĐ (31/12/2009: 253 tỷ VNĐ).

Hợp đồng vay có hạn mức 95 tỷ VNĐ từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Tỉnh Đồng Nai được đảm bảo bằng hàng tồn kho với giá trị sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 68,9 tỷ VNĐ (31/12/2009: 61,9 tỷ VNĐ). Khoản vay được trả một lần vào ngày 07/10/2010, lãi suất theo thời điểm (2009: 10,5%) một năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 số dư nợ chưa thanh toán là 51 tỷ VNĐ (31/12/2009: 50 tỷ VNĐ).

Hợp đồng vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Tỉnh Đồng Nai

với lãi suất là 10,05% năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp. Số dư nợ gốc của khoản vay này là 779.136.363 đồng.

Trong số dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 của 3 hợp đồng trên có 53.232.265.500 đồng đến hạn trả trong năm 2011 nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

- (e) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 200 tỷ VNĐ từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Chi nhánh Vũng Tàu, được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 143,1 tỷ VNĐ (31/12/2009: 167,1 tỷ VNĐ). Khoản vay này được trả dần đều trong 12 đợt, mỗi đợt cách nhau bốn tháng, bắt đầu từ ngày 29 tháng 07 năm 2010 và số dư còn lại được thanh toán trong đợt cuối cùng. Khoản vay này chịu lãi suất theo thời điểm (2009: 10,5%) một năm. Số dư nợ gốc là 65.608.820.204 đồng, trong đó có 26.243.528.081 đồng đến hạn trả trong năm 2011 nên được phân loại là nợ ngắn hạn.
- (f) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 30 tỷ VNĐ từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Vũng Tàu, được đảm bảo bởi hợp đồng ký quỹ số 04/2009/HDB-DIC trị giá 50 tỷ VNĐ ghi nhận trong đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 30/06/2010 (31/12/2009: 50 tỷ VNĐ). Khoản vay này được trả dần đều trong 6 đợt, mỗi đợt 5 tỷ VNĐ cách nhau sáu tháng, bắt đầu từ ngày 18 tháng 05 năm 2010 và chịu lãi suất 1,083% một tháng (2009: 10,5% một năm). Số dư nợ gốc là 20.000.000.000 đồng, trong đó có 10.000.000.000 đồng đến hạn trả trong năm 2011 nên được phân loại là nợ ngắn hạn.
- (g) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 3,9 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam chi nhánh Vũng Tàu với lãi suất là 1,1%/tháng thay đổi 3 tháng 1 lần trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bởi toàn bộ giá trị đầu tư rộng nhà hàng chính khách sạn Vũng Tàu.
- (h) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay từ Ngân hàng Thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam chi nhánh Bà Rịa với lãi suất từ 10,5% đến 14,2% năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp. Số dư nợ gốc của khoản vay này là 5.420.487.778 đồng.

18. Doanh thu chưa thực hiện Là các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ việc đánh giá lại đất góp vốn và lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ trong Tổng Công ty.

19. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối
---------------------------	----------------------	--------------	----------------------------	-----------------------	------------------------	--------------------------

Số dư đầu năm trước	370.000.000.000	142.922.800.763	-	-	14.205.469.788	14.953.126.093	143.455.252.469
Tăng vốn năm trước	330.000.000.000	902.800.000.000					
Lãi trong năm trước							573.181.412.383
Trích quỹ từ lợi nhuận 2008					747.656.304		(20.590.304.880)
Trích quỹ từ lợi nhuận 2009					30.495.102.268	29.818.094.403	(114.459.126.905)
Cổ tức từ lợi nhuận 2008							(100.492.000.000)
Cổ tức từ lợi nhuận 2009							(72.000.000.000)
Giảm khác							(2.024.881.652)
Số dư cuối năm trước	700.000.000.000	1.045.722.800.763	-	-	45.448.228.360	44.771.220.496	407.070.351.415
Tăng vốn trong năm nay	300.000.000.000						
Lãi trong năm nay							449.040.640.045
Mua cổ phiếu quỹ			(102.484.269.269)				
Trích lập các quỹ					25.802.754.941	25.802.754.895	(83.916.709.831)
Chia cổ tức năm 2009 bằng cổ phiếu							(300.000.000.000)
Chia cổ tức năm 2009 bằng tiền							(126.000.000.000)
Tăng khác				(1.888.320.046)			
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	(1.888.320.046)	71.250.983.301	70.573.975.391	346.194.281.629

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2010 VND	%	01/01/2010 VND	%
Vốn góp của nhà nước	567.211.850.000	56,72	390.348.300.000	55,76
Vốn góp của các đối tượng khác	432.788.150.000	43,28	309.651.700.000	44,24
Cộng	1.000.000.000.000	100	700.000.000.000	100

c) Cổ phiếu

	31/12/2010	01/01/2010
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
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	70.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.171.550	-
- Cổ phiếu phổ thông	2.171.550	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.828.450	70.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	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

	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.195.534.579.935	1.632.892.834.004
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	199.794.562.395	182.389.612.117
Doanh thu hợp đồng xây dựng	115.775.321.759	202.232.970.232
Doanh thu cung cấp dịch vụ	74.053.510.492	79.995.907.344

Doanh thu kinh doanh bất động sản	805.911.185.289	1.168.274.344.311
Các khoản giảm trừ doanh thu	1.010.449.421	1.836.277.043
Chiết khấu thương mại	5.375.950	
Giảm giá hàng bán	348.182	10.438.825
Hàng bán bị trả lại	686.447.086	1.548.296.134
Thuế tiêu thụ đặc biệt	318.278.203	277.542.084
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.194.524.130.514	1.631.056.556.961
Doanh thu thuần bán hàng	199.789.186.445	180.553.335.074
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	115.775.321.759	202.232.970.232
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	73.723.141.380	79.995.907.344
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	805.236.480.930	1.168.274.344.311

1. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	149.017.667.557	157.679.464.978
Giá vốn của thành phẩm đã bán	4.521.240.868	2.600.715.834
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	103.250.856.911	177.819.937.269
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	25.881.706.024	34.921.390.778
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	304.618.925.934	548.698.574.285
Cộng	587.290.397.294	921.720.083.144

2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	93.096.851.223	62.037.326.699
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	238.188.250	55.802.777
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.548.150.000	10.468.026.000
Lãi nhượng bán các khoản đầu tư	25.479.846.066	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	550.224.766	91.008
Lãi chậm thanh toán	4.010.006.357	1.337.064.297
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.473.779	346.540.297

Cộng	125.924.740.441	74.244.851.078
------	-----------------	----------------

3. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	14.225.626.177	9.452.166.493
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	25.621.222	10.035.016
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	13.959.714.971	41.636.386.721
Chi phí tài chính khác	124.662.503	2.688.000
Cộng	28.335.624.873	51.101.276.230

4. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu phí đổi tên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất	-	172.276.933
Xử lý công nợ không phải trả	1.155.387.801	-
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	433.260.000	-
Thu thanh lý tài sản cố định	736.474.298	2.892.555.372
Chênh lệch góp vốn bằng quyền sử dụng đất	57.005.624.604	75.512.837.283
Thu tiền bán hồ sơ mời thầu	15.727.270	-
Thu nhập khác	2.064.830.795	2.577.536.248
Cộng	61.411.304.768	81.155.205.836

5. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	632.131.552	2.590.234.612
Phạt chậm nộp	4.130.485.253	6.055.875
Phạt do chậm thanh toán	1.538.163.929	-
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	341.500.000	173.044.437
Chi phí khác	881.983.631	5.187.733.208
Cộng	7.524.264.365	7.957.068.132

6. 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 được quy định trong luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tương ứng với điều kiện của từng công ty con.

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

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	172.659.339.513	124.238.742.055
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập hiện hành của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành	172.659.339.513	124.238.742.055

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(24.663.194.040)	(6.021.764.572)
Cộng	(24.663.194.040)	(6.021.764.572)

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	449.040.640.045	573.181.412.383
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	449.040.640.045	573.181.412.383
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	99.276.207	85.524.771
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.523	6.702

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố do trả cổ tức bằng cổ phiếu.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	142.864.439.901	126.431.646.167
Chi phí nhân công	93.376.266.028	67.757.642.774
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.764.880.420	19.077.729.900
Chi phí dịch vụ mua ngoài	332.641.512.783	357.738.194.195
Chi phí khác bằng tiền	308.751.003.805	149.893.962.701
Cộng	896.398.102.937	720.899.175.737

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Một số khoản mục đã được phân loại lại để so sánh năm nay.

Số liệu trên cân đối kế toán đã được trình bày và phân loại lại theo thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này như sau:

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày 31/12/2009	Số liệu tại ngày 01/01/2010 (Trình bày lại)	Chênh lệch
Nợ ngắn hạn	837.194.969.207	793.431.127.385	(43.763.841.822)
Người mua trả tiền trước	38.094.999.504	438.018.358.727	399.923.359.223
Các khoản phải trả khác	575.793.732.161	84.546.789.681	(491.246.942.480)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	47.559.741.436	47.559.741.436
Nợ dài hạn	425.990.522.431	517.314.105.688	91.323.583.257
Doanh thu chưa thực hiện	-	91.323.583.257	91.323.583.257
Vốn chủ sở hữu	2.290.572.342.469	2.243.012.601.034	(47.559.741.435)
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	5.225.166.610	-	(5.225.166.610)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	42.334.574.826	-	(42.334.574.826)

2. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm 2010, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP DIC Bê Tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	162.662.500
		Cổ tức	1.683.000.000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	66.122.369
		Cổ tức	675.000.000
Công ty CP TV thiết kế sáng tạo không gian DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	37.963.636
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	238.184.445
		Mua sản phẩm, dịch vụ	6.570.354.547
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Phương Nam	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	1.398.750.000
Công ty CP ViNa Đại Phước	Công ty liên kết	Cung cấp bất động sản	237.581.932.261
Công ty CP ĐTPTXD Du Lịch Thể Thao	Công ty liên kết	Cổ tức	1.803.534.247

Cho đến ngày kết thúc niên độ lập Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

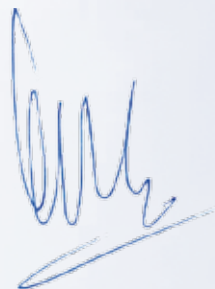
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty TNHH J&D Đại An	Công ty liên kết	Cung cấp sản phẩm	459.091.104
Công ty CP DIC Bê Tông	Công ty liên kết	Trả trước tiền mua SP	653.732.000

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản			

- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	64,84	63,74
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	35,16	36,26
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	41,14	36,36
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	58,86	63,64
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	2,43	2,75
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,38	2,90
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,51	2,05
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	43,41	38,96
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	32,70	31,67
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	14,19	19,31
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	10,69	15,70
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	18,60	25,23

Người lập biểu

Lê Thành Hưng**Kế toán trưởng**

Lê Minh Tuấn**Tổng Giám đốc**

Nguyễn Thiện Tuấn

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2011







TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP XÂY DỰNG VIỆT NAM
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION J.S CORPORATION

Add: 265 Lê Hồng Phong, phường 8 - TP. Vũng Tàu
Tel: 064.3 859248 / Fax: 064.3560712 / Website: www.dic.vn / Email: info@dic.vn