

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 36045
	Giờ: Ngày 14 tháng 11 năm 11

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/09/2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2011	31/12/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.303.902.460.659	2.740.945.706.156
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		354.022.278.324	435.856.379.523
1. Tiền	111	V.01	354.022.278.324	435.856.379.523
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	339.900.000.000	250.940.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		339.900.000.000	250.940.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.112.072.625.180	1.018.908.831.909
1. Phải thu khách hàng	131		932.697.227.691	881.694.242.627
2. Trả trước cho người bán	132		74.965.014.283	46.512.134.449
3. Các khoản phải thu khác	135	V.03	104.410.383.206	90.702.454.833
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	1.373.146.666.629	997.985.512.082
1. Hàng tồn kho	141		1.373.146.666.629	997.985.512.082
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		124.760.890.526	37.267.482.282
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15.885.067.966	9.164.254.279
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và khoản khác phải thu Nhà nước	261		1.358.654.150	64.799.890
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	107.517.168.410	28.038.428.113
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.721.412.101.043	1.486.081.983.958
I. Tài sản cố định	220		577.975.125.668	285.107.349.200
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	444.933.093.424	232.735.100.921
- Nguyên giá	222		633.949.649.358	355.203.871.609
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(189.016.555.934)	(122.468.770.688)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	226.670.814	633.133.081
- Nguyên giá	225		257.302.004	787.753.848
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(30.631.190)	(154.620.767)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	9.879.528.815	9.844.903.573
- Nguyên giá	228		10.335.079.713	10.162.381.316
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(455.550.898)	(317.477.743)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	122.935.832.615	41.894.211.625
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	1.049.293.904.896	1.116.381.689.137
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		857.361.895.676	913.015.707.167
2. Đầu tư dài hạn khác	258		217.865.017.746	203.365.981.970
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(25.933.008.526)	
III. Tài sản dài hạn khác	270		94.143.070.479	84.592.945.621
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.11	63.030.201.931	53.395.753.451
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		30.500.334.826	30.684.958.612
3. Tài sản dài hạn khác	268		612.533.722	512.233.558
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		5.025.314.561.702	4.227.027.690.114



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.437.375.420.379	1.738.942.365.469
I. Nợ ngắn hạn	310		1.147.589.629.537	1.152.520.191.430
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	215.870.061.034	169.893.412.230
2. Phải trả người bán	312		104.812.726.652	72.958.735.499
3. Người mua trả tiền trước	313		273.407.745.043	354.273.687.307
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	154.907.975.735	187.439.420.330
5. Phải trả người lao động	315		11.303.080.549	12.483.593.425
6. Chi phí phải trả	316	V.14	8.871.486.280	4.205.282.342
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	369.653.569.301	316.264.949.061
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			8.762.984.943	35.001.111.236
II. Nợ dài hạn	330		1.289.785.790.842	586.422.174.039
1. Phải trả dài hạn khác	323		1.132.416.800	6.551.116.800
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	915.586.509.268	391.655.772.270
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		725.907.279	631.984.830
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.18	372.340.957.495	187.583.300.139
5. Dự phòng phải trả dài hạn				
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.439.701.927.116	2.429.369.738.500
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	2.439.701.927.116	2.429.369.738.500
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.045.722.800.763	1.045.722.800.763
3. Cổ phiếu ngân quỹ	413		(102.484.269.269)	(102.484.269.269)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			(1.888.033.315)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		71.474.238.759	71.250.983.301
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		70.739.387.446	70.573.975.391
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418			
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		354.249.769.416	346.194.281.629
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		148.237.214.207	58.715.586.145
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	510		5.025.314.561.702	4.227.027.690.114

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 11 năm 2011

Tổng Giám đốc

Lê Thành Hưng

Lê Minh Tuấn

Nguyễn Thiện Tuấn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	276.594.213.599	565.754.898.005	231.940.428.209	707.355.755.834
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	930.339.798	1.094.899.882	614.154.985	922.363.421
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	275.663.873.801	564.659.998.123	231.326.273.224	706.433.392.413
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	191.231.103.966	379.109.100.958	(26.363.786.042)	252.652.342.819
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		84.432.769.835	185.550.897.165	257.690.059.266	453.781.049.594
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	19.493.466.820	56.841.192.254	30.039.197.003	80.091.782.988
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	17.082.619.907	55.899.171.910	6.418.654.967	25.423.273.182
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.660.942.052	26.535.630.754		
8. Chi phí bán hàng	24		20.992.908.950	50.850.487.881	13.700.847.108	39.984.289.968
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		15.898.482.051	49.320.083.094	19.048.707.974	57.398.018.514
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		49.952.225.747	86.322.346.534	248.561.046.220	411.067.250.918
11. Thu nhập khác	31	VI.7	63.917.373.500	65.974.947.595	70.263.101.572	71.550.197.157
12. Chi phí khác	32		1.804.536.933	5.283.319.476	644.369.367	1.687.140.121
13. Lợi nhuận khác	40		62.112.836.567	60.691.628.119	69.618.732.205	69.863.057.036
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	50		352.764.819	(5.658.631.680)	2.273.561.125	8.480.410.180
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		112.417.827.133	141.355.342.973	320.453.339.550	489.410.718.134
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.8	28.438.327.960	35.947.037.402	79.071.586.314	118.915.007.614
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62			184.623.786	2.515.294.577	2.515.294.577
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		83.979.499.173	105.223.681.785	238.866.458.659	367.980.415.943
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(329.749.219)	(1.561.762.329)	1.636.127.912	3.351.503.650
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		84.309.248.392	106.785.444.114	237.230.330.747	364.628.912.293
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.9				

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 11 năm 2011
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	766.311.414.755	600.425.796.138
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(618.391.421.409)	(562.233.183.287)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(74.643.421.494)	(53.187.946.728)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(64.218.176.948)	(10.302.404.268)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(55.589.609.288)	(45.816.203.543)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	273.466.554.920	129.490.559.442
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(361.541.917.864)	(372.404.037.080)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(134.606.577.328)	(314.027.419.326)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(30.523.709.608)	(26.595.865.326)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	351.619.727	612.848.831
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23	(444.000.000.000)	(150.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24	335.040.000.000	182.509.750
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(33.597.844.431)	(82.677.510.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	754.425.000	24.647.870.773
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	50.395.857.134	47.247.236.478
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(121.579.652.178)	(186.582.909.494)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		5.601.390.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cp của doanh nghiệp đã phát hành			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	599.098.216.208	128.743.800.876
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(267.170.143.255)	(136.205.037.614)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(8.156.100.800)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(149.408.623.000)	(52.639.052.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	174.363.349.153	(54.498.899.238)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(81.822.880.353)	(555.109.228.058)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	435.843.879.883	1.040.027.342.293
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.278.794	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	354.022.278.324	484.918.114.235

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 11 năm 2011
Tổng Giám đốc

Lê Thành Hưng

Lê Minh Tuấn



Nguyễn Thiện Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được thành lập theo quyết định số: 55/QĐ-BXD ngày 15 tháng 01 năm 2007 của Bộ Xây dựng „V/v Thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng“.

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban kiểm soát

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

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp ; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất,	51,67%

	khu công nghệ cao, khu kinh tế mới ; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch ; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	55,06%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Minh Hưng	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng ; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	85,55%
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp ; Thi công xây lắp ; dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch...	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Gạch ngói Tuynel Long Hương	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói xây dựng và các SP gạch lát nền ; san lấp mặt bằng ; kinh doanh khai thác & vận chuyển đất cát để san lấp mặt bằng	69,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp ; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới ; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	66,19%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng	100%
Công ty CP Sông Đà DIC	Xây dựng, lắp đặt công trình, xây dựng và vận hành, quản lý các công trình đường bộ, đường sắt, cảng biển, nhà máy điện...	55%
Công ty CP Gạch Men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản	57,5%

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

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	39,36%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
Công ty CP Xi măng DIC Bình Dương	Sản xuất kinh doanh xi măng, san lấp mặt bằng, gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị cơ điện	29,34%
Công ty CP Tư vấn Thiết kế sáng tạo không gian DIC	Kinh doanh tư vấn xây dựng, dịch vụ, xây dựng	45,00%
Công ty CP Bất động sản Đại	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà	42,67%

Phước DIC	đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	
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%
Cty CP Cầu kiện bê tông Đông Sài Gòn	Sản xuất mua bán cầu kiện bê tông, vật liệu xây dựng	33,57%
Cty CP ĐTPTXD Phước An	Xây dựng công trình dân dụng, kinh doanh bất động sản, vận tải hàng hóa, khai thác tài nguyên	35,00%
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Kinh doanh sân golf, thi công xây dựng công trình, dịch vụ, thương mại	26,27%
Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa – Vũng Tàu	Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, dân dụng, công nghiệp, sản xuất, lắp đặt, nhập khẩu thiết bị trong lĩnh vực giao thông	25,00%

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. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

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

Các công ty liên kết và liên doanh

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Tổng Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Tổng Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của Tổng công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi Tổng Công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến Tài sản cố định thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	04 – 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 – 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm

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

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu :

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là « tương đương tiền » ;

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn ;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn ;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

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

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

9. 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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

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

1. Tiền	30/09/2011 VND	31/12/2010 VND
Tiền mặt	9.576.176.669	6.211.682.224
Tiền gửi ngân hàng	343.992.055.131	429.612.460.652
Tiền đang chuyển	454.046.524	19.737.007
Cộng	354.022.278.324	435.843.879.883
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/09/2011 VND	31/12/2010 VND
Đầu tư ngắn hạn khác (tiền gửi có kỳ hạn)	339.900.000.000	257.940.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
Cộng	339.900.000.000	250.940.000.000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/09/2011 VND	31/12/2010 VND
Phải thu về cổ phần hóa	-	-
Phải thu khác	104.410.383.206	90.702.454.833
Cộng	104.410.383.206	90.702.454.833
4. Hàng tồn kho	30/09/2011 VND	31/12/2010 VND
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	86.344.878.980	11.782.351.300
Công cụ, dụng cụ	5.658.032.932	2.023.965.231
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.193.679.528.503	966.545.492.992
Thành phẩm	45.082.624.290	10.623.722.811
Hàng hoá	7.200.805.004	6.418.115.039
Hàng gửi đi bán	35.180.796.920	591.864.709
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.373.146.666.629	997.985.512.082
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho	1.373.146.666.629	997.985.512.082

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

5. Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tạm ứng	103.693.532.067	24.531.761.293
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	648.267.621	494.478.782
Tài sản ngắn hạn khác	3.175.368.722	3.012.188.038
Cộng	107.517.168.410	28.038.428.113
6. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước :	30/09/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.299.390.679	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	59.263.471	59.263.471
Thuế tài nguyên		
Thuế môn bài		1.000.000
Thuế thu nhập cá nhân		4.536.419
	1.358.654.150	64.799.890

7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính: VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình						
Số dư đầu năm	172.074.612.566	123.494.181.936	36.921.299.938	11.673.719.905	11.040.057.264	355.203.871.609
Mua trong kỳ	281.545.500	1.191.935.110	2.696.529.628	421.338.454	236.363.636	4.827.712.328
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	8.080.464.639	1.974.924.073	240.579.371			10.295.968.083
Tăng khác	46.513.584.623	206.008.895.841	8.279.087.171	227.113.165	9.283.837.092	270.312.517.892
Số giảm trong kỳ						
Thanh lý, nhượng bán		(1.559.131.671)	(114.285.714)	(260.437.927)		(1.933.855.312)
Giảm khác	(4.155.615.277)	(289.589.795)	(13.071.429)	(277.133.740)	(21.155.001)	(4.756.565.242)
Số dư cuối kỳ	222.794.592.051	330.821.215.494	48.010.138.965	11.784.599.857	20.539.102.991	633.949.649.358
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	31.731.162.709	60.885.314.962	15.172.383.261	8.384.218.111	6.295.691.645	122.468.770.688
Khấu hao trong kỳ	6.062.586.781	14.785.045.183	3.500.685.095	846.846.064	526.479.463	25.721.642.586
Tăng khác	4.704.973.878	36.057.896.941	1.413.555.824	52.508.316	1.299.328.083	43.528.263.042
Thanh lý, nhượng bán		(730.834.658)	(31.428.571)	(247.754.304)		(1.010.017.533)
Giảm khác	(1.141.536.510)	(239.206.167)	(13.071.429)	(277.133.740)	(21.155.003)	(1.692.102.849)
Số dư cuối năm	41.357.186.858	110.758.216.261	20.042.124.180	8.758.684.447	8.100.344.188	189.016.555.934
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	140.343.449.857	62.608.866.974	21.748.916.677	3.289.501.794	4.744.365.619	232.735.100.921
Tại ngày cuối năm	181.437.405.193	220.062.999.233	27.968.014.785	3.025.915.410	12.438.758.803	444.933.093.424

Đơn vị tính: VND

8. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

**Phương tiện
vận tải**

Nguyên giá	
Số dư đầu năm	787.753.848
Thuê tài chính trong năm	
Mua lại tài sản thuê tài chính	530.451.844
Số dư cuối năm	257.302.004
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	154.620.767
Khấu hao trong năm	52.827.679
Mua lại tài sản thuê tài chính	176.817.256
Số dư cuối năm	30.631.190
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	633.133.081
Tại ngày cuối năm	226.670.814

Đơn vị tính: VND

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	9.789.329.500	141.321.000	231.730.816	10.162.381.316
Số tăng trong năm				
Mua trong năm				
Tăng khác	84.099.997	88.598.400		172.698.397
Số giảm trong năm				
Số dư cuối năm	9.873.429.497	229.919.400	231.730.816	10.335.079.713
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	198.568.762	97.666.989	21.241.992	317.477.743
Số khấu hao trong kỳ	63.805.095	21.972.111	8.689.906	94.467.112
Số tăng khác	24.174.437	19.431.606		43.606.043
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	286.548.294	139.070.706	29.931.898	455.550.898
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	9.590.760.738	43.654.011	210.488.824	9.844.903.573
Tại ngày cuối kỳ	9.586.881.203	90.848.694	201.798.918	9.879.528.815

		30/09/2011	31/12/2010	
		VND	VND	
10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		122.935.832.615	41.894.211.625	
11. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		30/09/2011	31/12/2010	
		VND	VND	
Tên công ty	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND
Đầu tư vào công ty liên kết		810.305.238.120	871.873.276.122	
Công ty Cp DIC Bê Tông	36,00	25.536.520.621	36,00	24.274.617.226
Công ty Cp DIC số 2	41,67	16.955.726.161	41,67	14.197.761.595
Công ty DIC Hội An	29,97	16.036.075.075	29,97	16.056.199.658
Công ty Cp Xi măng Bình Dương	29,34	5.795.549.491	29,34	5.646.495.638
Công ty Cp TVTK sáng tạo Không gian DIC	45,00	342.460.124	45,00	315.344.203
Công ty Cp Bất động sản Đại Phước DIC	42,67	6.455.189.752	42,67	6.367.964.157
Công ty Cp Đầu tư phát triển DIC Phương Nam	41,00	139.661.882.469	41,00	139.795.387.239
Công ty Cp Vina Đại phước	28,00	431.326.046.617	28,00	439.012.924.696
Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa – Vũng tàu	25,00	4.4033.668.523	30,00	4.367.000.000
Công ty Cp Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00	85.568.644.474	22,00	85.891.661.553
Công ty TNHH J&D Đại An	25,00	42.225.081.294	25,00	42.225.081.294
Công ty Cp Gạch men Anh Em	40,83		40,83	67.970.298.582
Công ty Cp Đầu tư phát triển xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	26,27	19.687.724.171	26,27	19.707.518.124
Công ty CP Cầu kiện bê tông Đồng Sài Gòn	33,57	11.750.757.356	25,00	866.744.292
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	35,00	4.939.911.992	35,00	5.178.277.865
Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		47.056.657.556	41.142.431.045	
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	33.672.570.042	80,00	27.758.343.531
Dự án Xuân Thới Thượng – Hóc môn, TP. HCM	30,00	3.000.000.000	40,00	3.000.000.000
Cộng		857.361.895.676	913.015.707.167	

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	30/09/2011 VND	31/12/2010 VND
- Đầu tư cổ phiếu	209.810.984.869	160.007.949.093
+ Công ty CP DIC số 4	7.369.504.500	10.136.173.216
+ Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC	22.488.136.949	19.340.495.877
+ Công ty Cp Xi măng Fico Tây Ninh – 6.050.000 cổ phần	68.000.000.000	65.500.000.000
+ Công ty Cp DIC Đồng Tiến – 562.500 cổ phần	5.625.000.000	5.625.000.000
+ Công ty Cp Tài chính Sông Đà – 2.400.000 cổ phần	24.000.000.000	24.000.000.000
+ Công ty Cp DIC Thanh Bình - 124.000 cổ phần	1.240.000.000	1.240.000.000
+ Công ty Cp Vina UIC – 300.000 cổ phần	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty TNHH Đại Phước K&D	35.091.000.000	35.091.000.000
+ Công ty CP Cao su Phú riềng Kratie	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Công ty CP Sông Đà – Việt Bắc		1.000.000.000
+ Công ty CP Sông Đà 25	4.038.063.420	
+ Công ty Cp Đầu tư KCN và đô thị IDICO – 45.978 cổ phần	459.780.000	459.780.000
+ Công ty CP BOT QL6	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Tổng Cty Bia rượu nước giải khát Sài Gòn	700.000.000	700.000.000
+ Công ty TNHH 1 TV TMDV Sabeco - 4.300 cổ phần	43.000.000	43.000.000
+ Ủy thác đầu tư vốn cho Ông Nguyễn Quang Tín (mã DC2)	3.706.500.000	3.706.500.000
+ ỦT ĐT vốn cho Ông Nguyễn Quang Tín (mã DIC)	8.050.000.000	
- Đầu tư trái phiếu	2.044.032.877	2.044.032.877
- Đầu tư dài hạn khác	6.010.000.000	5.480.000.000
Cộng	217.865.017.746	203.365.981.970

	30/09/2011 VND	31/12/2010 VND
13. Chi phí trả trước dài hạn	63.030.201.931	53.395.753.451
14. Vay và nợ ngắn hạn	30/09/2011 VND	31/12/2010 VND
Vay ngắn hạn	159.816.804.083	169.893.412.230
Nợ dài hạn đến hạn trả	56.053.256.951	
Cộng	215.870.061.034	169.893.412.230

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30/09/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.556.241.083	16.992.493.200
Thuế tiêu thụ đặc biệt	24.772.237	28.634.495
Thuế thu nhập doanh nghiệp	149.903.415.110	169.370.172.055
Thuế thu nhập cá nhân	605.823.473	438.804.698
Thuế tài nguyên	65.567.255	211.326.165
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	685.449.960	240.610.860
Các loại thuế khác	66.706.617	157.378.857
Cộng	154.907.975.735	187.439.420.330
16. Chi phí phải trả	30/09/2011	31/12/2010
	VND	VND
Chi phí xây dựng công trình	1.712.314.270	3.284.892.706
Chi phí phải trả khác	7.159.172.010	920.389.636
Cộng	8.871.486.280	4.205.282.342
17. Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/09/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	904.499.510	899.362.843
Kinh phí công đoàn	892.254.612	877.281.444
Bảo hiểm xã hội, y tế	4.429.191.585	430.021.225
Phải trả về cổ phần hoá (*)	14.164.518.979	14.164.518.979
Cổ tức phải trả	20.592.233.430	72.170.322.430
Các khoản phải trả, phải nộp khác	327.977.973.023	227.723.442.140
Cộng	369.653.569.301	316.264.949.061
18. Vay và nợ dài hạn	30/09/2011	31/12/2010
	VND	VND
Vay dài hạn	915.586.509.268	391.655.772.270
Nợ dài hạn khác		
Cộng	915.586.509.268	391.655.772.270

19. Vốn chủ sở hữu:

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

	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	<i>Đơn vị tính: đồng</i> Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu 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 trước	300.000.000.000						
Lợi nhuận tăng trong năm trước							449.040.640.045
Mua cổ phiếu quỹ			(102.484.269.269)				
Trích các quỹ					25.802.754.941	25.802.754.895	(83.916.709.831)
Chia cổ tức năm trước							(426.000.000.000)
Tăng khác				(1.888.033.315)			
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	(1.888.033.315)	71.250.983.301	70.573.975.391	346.194.281.629
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	(1.888.033.315)	71.250.983.301	70.573.975.391	346.194.281.629
Tăng vốn năm nay							
Lãi (lỗ) trong năm nay							106.785.444.114
Trích các quỹ					223.255.458	165.412.055	(901.506.328)
Chia cổ tức							(97.828.450.000)
Tăng khác trong năm				1.888.033.315			
Số dư cuối kỳ	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)		71.474.238.759	70.739.387.446	354.249.769.416

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

	30/09/2011 VND	%	31/12/2010 VND	%
Đại diện vốn góp của nhà nước	567.211.850.000	56,72	567.211.850.000	56,72
- Ông Nguyễn Thiện Tuấn	167.211.850.000	16,72	167.211.850.000	16,72
- Ông Đỗ Doãn Chiến	100.000.000.000	10,00	100.000.000.000	10,00
- Ông Phạm Ngọc Ánh	100.000.000.000	10,00	100.000.000.000	10,00
- Ông Lê Minh Tuấn	100.000.000.000	10,00	100.000.000.000	10,00
- Ông Trần Minh Phú	100.000.000.000	10,00	100.000.000.000	10,00
Vốn góp của các đối tượng khác	432.788.150.000	44,24	432.788.150.000	44,24
Cộng	1.000.000.000.000	100	1.000.000.000.000	100

c) Cổ phiếu

	30/09/2011	31/12/2010
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	2.171.550	2.171.550
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.171.550	2.171.550
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.828.450	97.828.450
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	97.828.450	97.828.450
- 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		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
18- Doanh thu				
18.1- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	276.597.213.599	565.754.898.005	231.940.428.209	707.355.755.834
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	112.738.425.916	233.282.494.574	121.248.419.795	350.087.578.218
+ Doanh thu xây lắp	17.679.651.293	56.832.652.089	20.846.677.746	98.854.021.804
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa	95.115.295.065	224.578.910.017	67.334.453.144	124.428.528.121
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.032.952.179	30.032.952.179	22.510.877.524	133.985.627.691
+ Doanh thu sản xuất vật liệu	21.027.889.146	21.027.889.146		
+ Doanh thu khác				
18.2- Các khoản giảm trừ doanh thu	930.339.798	1.094.899.882	614.154.985	922.363.421
+ Hàng bán bị trả lại	853.288.241	853.288.241	529.409.091	686.447.086

+ Giảm giá hàng bán				
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	77.051.557	241.611.641	84.745.894	235.916.335

18.3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	275.663.873.801	564.659.998.123	231.326.273.224	706.433.392.413
--	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

19- Giá vốn hàng bán	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
+ Giá vốn kinh doanh bất động sản	63.163.130.950	126.457.635.518	(109.039.502.190)	(24.904.496.700)
+ Giá vốn xây lắp	16.127.334.330	18.545.256.601	18.333.508.537	90.481.032.222
+ Giá vốn bán hàng hóa	44.953.866.029	44.953.866.029	39.954.549.172	54.270.145.332
+ Giá vốn thành phẩm đã bán	53.042.515.861	159.494.798.279	14.314.807.861	41.733.949.830
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	13.944.256.796	29.657.544.531	10.072.850.578	91.071.712.135
Cộng	191.231.103.966	379.109.100.958	(26.363.786.042)	252.652.342.819

20- Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.946.533.690	47.389.583.954	27.825.550.336	44.315.460.287
- Bán hàng trả chậm	452.108.130	1.566.164.100		1.272.220.262
- Lãi đầu tư trái phiếu			1.146.667	42.188.250
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá		678.720.000		
- Nhượng bán các khoản đầu tư	145.575.000	145.575.000	1.575.000.000	24.579.885.689
- Cổ tức	3.949.250.000	7.061.149.200	637.500.000	9.882.028.500
- Khác				
Cộng	19.493.466.820	56.841.192.254	30.039.197.003	80.091.782.988

21- Chi phí tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi vay	14.679.674.751	27.554.363.453	6.408.817.971	19.750.378.389
- Chiết khấu thanh toán	104.880.196	111.176.717	5.451.988	5.451.988
- Dự phòng tài chính	2.296.513.920	28.229.522.446		
- Chênh lệch tỷ giá				5.542.835.368
- Chi phí tài chính khác	1.551.040	4.109.294	4.385.008	124.607.437
Cộng	17.082.619.907	55.899.171.910	6.418.654.967	25.423.273.182

22- Thu nhập từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Thanh lý tài sản	1.536.364	1.002.892.564		618.793.409
- Thu do chi hộ	17.209.090	17.209.090		
- Chênh lệch do đánh giá giá trị hàng tồn kho	61.185.368.462	61.185.368.462	69.671.990.486	69.671.990.486
- Thu nhập khác	2.713.259.584	3.769.477.479	591.111.086	1.259.413.262
Cộng	63.917.373.500	65.974.947.595	70.263.101.572	71.550.197.157

23- Chi phí từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.363.636	749.137.985		543.768.514
- Chi phí do chi hộ	17.209.091	17.209.091		
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	45.000.000	120.000.000		
- Chi phí khác	1.740.964.206	4.396.972.400	644.369.367	1.143.371.607
Cộng	1.804.536.933	5.283.319.476	644.369.367	1.687.140.121

24- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	112.417.827.133	141.355.342.973	320.453.339.550	489.410.718.134
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	28.438.327.960	35.947.037.402	79.071.586.314	118.915.007.614
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		184.623.786	2.515.294.577	2.515.294.577
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	83.979.499.173	105.223.681.785	238.866.458.659	367.980.415.943
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành cuối kỳ				
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu				

Người lập biểu


Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng


Lê Minh Tuấn

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 11 năm 2011
Tổng Giám đốc




Nguyễn Thiện Tuấn