



YC NY<sub>a</sub>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010  
đã được kiểm toán

## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 33

## **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 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 Tăng	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.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **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



Nguyễn Thị Lan

Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 04 năm 2011

Kiểm toán viên

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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>2.740.945.706.156</b>	<b>2.297.773.910.197</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>435.843.879.883</b>	<b>1.040.027.342.293</b>
1. Tiền	111		435.843.879.883	1.040.027.342.293
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.2	<b>250.940.000.000</b>	<b>107.940.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		250.940.000.000	107.940.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>1.018.908.831.909</b>	<b>459.962.724.581</b>
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
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.4	<b>997.985.512.082</b>	<b>668.093.663.108</b>
1. Hàng tồn kho	141		997.985.512.082	668.093.663.108
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>37.267.482.282</b>	<b>21.750.180.215</b>
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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>1.486.081.983.958</b>	<b>1.307.256.139.886</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	220		<b>285.107.349.200</b>	<b>270.924.281.610</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	232.735.100.921	210.053.919.243
- 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
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.10	<b>1.116.381.689.137</b>	<b>974.411.736.576</b>
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
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>84.592.945.621</b>	<b>61.920.121.700</b>
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
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.227.027.690.114</b>	<b>3.605.030.050.083</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.738.942.365.469</b>	<b>1.310.745.233.073</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.152.520.191.430</b>	<b>793.431.127.385</b>
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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>586.422.174.039</b>	<b>517.314.105.688</b>
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>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.429.369.738.500</b>	<b>2.243.012.601.034</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>2.429.369.738.500</b>	<b>2.243.012.601.034</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	700.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.045.722.800.763	1.045.722.800.763
3. Cổ phiếu quỹ	414		(102.484.269.269)	-
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
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>58.715.586.145</b>	<b>51.272.215.976</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>510</b>		<b>4.227.027.690.114</b>	<b>3.605.030.050.083</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thành Hưng

Lê Minh Tuấn

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
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

2053  
ÔNG  
NHIỆM  
I VỤ T  
HÌNH N  
KIỂM  
AM V  
TP. HỒ

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	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)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(77.777.457.335)	(47.172.522.820)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(14.225.626.177)	(10.018.162.454)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(61.868.103.956)	(104.373.986.684)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	155.898.827.216	248.779.301.033
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(411.452.999.138)	(435.095.705.102)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(346.955.776.224)</b>	<b>(446.744.583.468)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(26.368.643.469)	(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	88.613.682.986	53.526.236.883
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(177.500.902.934)</b>	<b>94.118.679.634</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	6.497.390.000	983.377.710.000
2. Tiền chi mua cổ phiếu quỹ	32	(102.484.269.269)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	263.489.292.595	336.062.885.775
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(190.972.198.239)	(188.882.371.910)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(56.257.285.070)	(30.791.144.015)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(79.727.069.983)</b>	<b>1.099.767.079.850</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(604.183.749.141)</b>	<b>747.141.176.016</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>1.040.027.342.293</b>	<b>292.885.980.902</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	286.731	185.375
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>435.843.879.883</b>	<b>1.040.027.342.293</b>

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

125-C  
TY  
HỮU HẠN  
Ư VẤN  
Ế TOÁN  
TOÁN  
IẾT  
CHI N

## 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 ...	55,06%
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%



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

**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**

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
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 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 cang, 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.

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

**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 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.



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

**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.

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

**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 phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước:**

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

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 phân 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 phân 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



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

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	01/01/2010
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>435.843.879.883</b>	<b>1.040.027.342.293</b>

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

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>250.940.000.000</b>	<b>107.940.000.000</b>

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>90.702.454.833</b>	<b>34.338.071.937</b>

**4. Hàng tồn kho**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>997.985.512.082</b>	<b>668.093.663.108</b>

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

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

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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 trục 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 Cổng Bà Dưng	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 chuyên 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 Thùy 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
<b>Cộng</b>	<b>966.545.492.992</b>	<b>640.869.044.359</b>

**5. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>28.038.428.113</b>	<b>17.377.903.511</b>

0537  
 0NG T  
 HIỆM  
 VỤ T  
 ÍNH K  
 GIỂM  
 M V  
 P. HỒ

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

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
<b>Nguyên giá</b>						
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
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>172.074.612.566</b>	<b>123.494.181.937</b>	<b>36.921.299.938</b>	<b>11.673.719.905</b>	<b>11.040.057.263</b>	<b>355.203.871.609</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>31.742.208.960</b>	<b>60.851.005.954</b>	<b>15.144.016.261</b>	<b>8.508.068.949</b>	<b>6.223.470.564</b>	<b>122.468.770.688</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
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)

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

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

*Đơn vị tính: VND*

	<b>Phương tiện vận tải</b>
<b>Nguyên giá</b>	
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	<u>787.753.848</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
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	<u>154.620.767</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	<u>599.082.545</u>
Tại ngày cuối năm	<u>633.133.081</u>

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>TSCĐ vô hình khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	14.429.919.500	141.321.000	9.231.730.816	23.802.971.316
Số giảm trong năm	4.640.590.000	-	9.000.000.000	13.640.590.000
Số dư cuối năm	<u>9.789.329.500</u>	<u>141.321.000</u>	<u>231.730.816</u>	<u>10.162.381.316</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	294.162.769	70.104.437	582.023.657	946.290.863
Số tăng trong 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	<u>168.568.762</u>	<u>97.666.989</u>	<u>51.241.992</u>	<u>317.477.743</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	<u>14.135.756.731</u>	<u>71.216.563</u>	<u>8.649.707.159</u>	<u>22.856.680.453</u>
Tại ngày cuối năm	<u>9.620.760.738</u>	<u>43.654.011</u>	<u>180.488.824</u>	<u>9.844.903.573</u>

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>31/12/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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
<b>Cộng</b>	<u>41.894.211.625</u>	<u>37.414.599.369</u>



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

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 nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>			<b>871.873.276.122</b>			<b>829.131.837.846</b>
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 TV TK 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 ĐTPPT 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 Đông 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
<b>Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát</b>			<b>41.142.431.045</b>			<b>33.102.836.103</b>
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước - Nhơn Trạch		37,76	10.384.087.514		37,76	10.384.087.514
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư ATA		80,00	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		-	-

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>203.365.981.970</b>			<b>112.177.062.627</b>
- 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 ĐPTXD 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
<b>Cộng</b>			<b>1.116.381.689.137</b>			<b>974.411.736.576</b>



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

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>53.395.753.451</b>	<b>55.423.914.894</b>

**12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>30.684.958.612</b>	<b>6.021.764.572</b>

**13. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>72.737.618.649</b>	<b>65.145.519.078</b>
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
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.17)</b>	<b>97.155.793.581</b>	<b>-</b>
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	-
<b>Cộng</b>	<b>169.893.412.230</b>	<b>65.145.519.078</b>

(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.

10837  
ĐĂNG T  
NHIỆM  
VỤ T  
LÍNH K  
CIÊM  
AM V  
P. HỒ

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

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	01/01/2010
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>187.439.420.330</b>	<b>59.505.839.012</b>



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

**15. Chi phí phải trả**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>4.205.282.342</b>	<b>3.643.300.676</b>

**16. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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
<i>Trong đó: Các khoản có giá trị lớn</i>		
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
<b>Cộng</b>	<b>316.264.949.061</b>	<b>84.546.789.681</b>



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

**17. Vay và nợ dài hạn**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>391.655.772.270</b>	<b>423.886.571.066</b>

(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.

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

(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 mở 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.



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

19. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của 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	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

Đơn vị tính: VND

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

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

	31/12/2010	%	01/01/2010	%
	VND		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
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>100</b>

**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	Năm trước
	VND	VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.195.534.579.935</b>	<b>1.632.892.834.004</b>
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
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>1.010.449.421</b>	<b>1.836.277.043</b>
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
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.194.524.130.514</b>	<b>1.631.056.556.961</b>
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

25-C  
TY  
HỮU HẠ  
Ứ VẤN  
Ế TOÁ  
TOÁN  
IẾT  
CHÍNH



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

**8. 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
<b>Cộng</b>	<b>7.524.264.365</b>	<b>7.957.068.132</b>

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế.

Thuế suất áp dụng cho các công ty con của Tổng Công ty 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.

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	<b>172.659.339.513</b>	<b>124.238.742.055</b>

**10. 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)
<b>Cộng</b>	<b>(24.663.194.040)</b>	<b>(6.021.764.572)</b>



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

**11. 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
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.523</b>	<b>6.702</b>

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

**12. 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
<b>Cộng</b>	<b>896.398.102.937</b>	<b>720.899.175.737</b>

**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)

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

**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:

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Giá trị giao dịch (VND)</b>
Công ty CP DIC Bê Tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Cổ tức	162.662.500 1.683.000.000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Cổ tức	66.122.369 675.000.000
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 Mua sản phẩm, dịch vụ	238.184.445 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:

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)</b>
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

3725-C  
G TY  
HỮU H  
TƯ V  
KẾ T  
M TO  
VIỆT  
CHI

