|  |
| --- |
| **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  **ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN** |
| Của **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**  Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 |

|  |  |
| --- | --- |
| **NỘI DUNG** | **Trang** |
|  |  |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | **2 – 4** |
| Báo cáo Kiểm toán độc lập | **5** |
| Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán |  |
| Bảng cân đối kế toán | 6 – 9 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 10 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 11 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính | 12 - 35 |

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần DIC số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

# Khái quát chung về Công ty

Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số: 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 22 tháng 05 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài: DIC No. 4 JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: DIC No 4

Trụ sở chính: Số 4 đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điện thoại: 064 3613518 Fax: 064 3585070

E-Mail: info@dic4.vn Web: www.dic4.vn

Lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh:

+ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

+ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

+ Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp;

+ Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư và xây dựng.

Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng Việt Nam (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng)

Vốn điều lệ: 50.000.000.000đồng Việt Nam (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng)

Mệnh giá: 10.000 đồng, tương đương 5.000.000 cổ phần.

Mã chứng khoán: DC4

Sở hữu cổ phần của các cổ đông theo đăng ký kinh doanh đến ngày 31/12/2012, *bao gồm*:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tên cổ đông sáng lập** |  | **Số lượng**  CP |  | **Tỷ lệ**  % |  | **Vốn cổ đông**  VND |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng |  | 727.600 |  | 14,55 |  | 7.276.000.000 |
| Công ty CP chứng khoán Thăng Long |  | 482.787 |  | 9,66 |  | 4.827.870.000 |
| Các cổ đông khác |  | 3.789.613 |  | 75,79 |  | 37.896.130.000 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Tổng Cộng** |  | **5.000.000** |  | **100** |  | **50.000.000.000** |

Các đơn vị trực thuộc:

|  | **Tên** |  | **Địa chỉ** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  | Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Xí nghiệp xây dựng DIC 4.1 |  | A2.204 Lakeside A2, Khu đô thị Chí Linh, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu |
|  | Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Xí nghiệp vật tư và thương mại DIC |  | Số 4 đường số 6, Khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu. |
|  | Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina window |  | Đường số 12, khu công nghiệp Đông Xuyên, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu. |
|  | Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 |  | 65 Trần Quốc Hoàn, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh |

# Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2012 là 7.614.172.291 VND (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2011 là 8.599.520.803 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 8.962.948.669 VND (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2012 lợi nhuận chưa phân phối là 9.829.495.082 VND).

# Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

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

# Hội đồng quản trị

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ông Bùi Văn Chỉ | Chủ tịch |  |
| Ông Lê Đình Thắng | Phó Chủ tịch |  |
| Ông Hồ Xuân Dũng | Ủy viên |  |
| Ông Khương Mạnh Tân | Ủy viên | Miễn nhiệm ngày 14/04/2012 |
| Ông Hoàng Thanh Minh | Ủy viên |  |

**Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ông Lê Đình Thắng | Tổng Giám đốc |  |
| Ông Nguyễn Văn Tần | Phó Tổng Giám đốc |  |
| Ông Nguyễn Văn Đa | Phó Tổng Giám đốc |  |
| Bà Nguyễn Tuyết Hoa | Kế toán trưởng |  |

**Ban kiểm soát**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ông Nguyễn Quang Tín | Trưởng ban |  |
| Bà Trần Thị Thu Tâm | Thành viên |  |
| Ông Nguyễn Văn Tuyến | Thành viên |  |

# Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần DIC số 4 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

# Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

* Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
* Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
* Lập và trình bày các báo cáo tài chính 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 Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
* Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo Thông Tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

|  |  |
| --- | --- |
| **Thay mặt Ban Tổng Giám đốc** |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **Tổng Giám đốc** |  |
| **Lê Đình Thắng** |  |
| *Vũng Tàu, ngày 21 tháng 01 năm 2013* |  |

Số: /BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Về Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần DIC số 4**

**cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**

*Kính gửi*: **Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

**Công ty cổ phần DIC số 4**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên được lập ngày 21 tháng 01 năm 2013 của Công ty cổ phần DIC số 4 từ trang 6 đến trang 35 kèm theo.

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

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Báo cáo kiểm toán cho năm tài chính 2011 được lập ngày 06 tháng 03 năm 2012 đã đưa ý kiến chấp nhận toàn phần.

**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 Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần DIC số 4 tại ngày 31/12/2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

*Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2013*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC** |  |  |
| **Tổng Giám đốc** |  | **Kiểm toán viên** |
|  |  |  |
| **Lê Quang Đức**  **Chứng chỉ KTV số: 0164/KTV** |  | **Lê Phương Anh**  **Chứng chỉ KTV số: 0739/KTV** |

*Mẫu số*: B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012*

*Đơn vị tính*: Đồng Việt Nam

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã  số | **TÀI SẢN** | **Thuyết minh** | **Số cuối năm** |  | **Số đầu năm** |
|  |  |  |  |  |  |
| **100** | **TÀI SẢN NGẮN HẠN** |  | **196.803.414.292** |  | **200.964.068.903** |
|  |  |  |  |  |  |
| **110** | **Tiền và các khoản tương đương tiền** | **V.1** | **10.948.790.227** |  | **35.020.572.828** |
| 111 | Tiền |  | 7.448.790.227 |  | 3.382.572.828 |
| 112 | Các khoản tương đương tiền |  | 3.500.000.000 |  | 31.638.000.000 |
|  |  |  |  |  |  |
| **120** | **Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **V.2** | **747.011.000** |  | **743.692.000** |
| 121 | Đầu tư ngắn hạn |  | 3.257.960.050 |  | 3.257.960.050 |
| 129 | Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (\*) |  | (2.510.949.050) |  | (2.514.268.050) |
|  |  |  |  |  |  |
| **130** | **Các khoản phải thu ngắn hạn** |  | **68.990.411.557** |  | **52.790.038.099** |
| 131 | Phải thu khách hàng |  | 42.619.822.884 |  | 40.070.190.789 |
| 132 | Trả trước cho người bán |  | 19.295.514.884 |  | 11.866.752.452 |
| 133 | Phải thu nội bộ ngắn hạn |  | - |  | - |
| 134 | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng |  | - |  | - |
| 135 | Các khoản phải thu khác | **V.3** | 9.887.337.539 |  | 853.094.858 |
| 139 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (\*) |  | (2.812.263.750) |  | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **140** | **Hàng tồn kho** | **V.4** | **113.402.460.833** |  | **111.061.532.762** |
| 141 | Hàng tồn kho |  | 113.402.460.833 |  | 111.061.532.762 |
| 149 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (\*) |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **150** | **Tài sản ngắn hạn khác** |  | **2.714.740.675** |  | **1.348.233.214** |
| 151 | Chi phí trả trước ngắn hạn |  | 15.000.000 |  | - |
| 152 | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ |  | 255.562.215 |  | 54.216.776 |
| 154 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | **V.5** | - |  | - |
| 157 | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ |  | - |  | - |
| 158 | Tài sản ngắn hạn khác |  | 2.444.178.460 |  | 1.294.016.438 |

*Đơn vị tính*: Đồng Việt Nam

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã  số | **TÀI SẢN** | **Thuyết minh** | **Số cuối năm** |  | **Số đầu năm** |
|  |  |  |  |  |  |
| **200** | **TÀI SẢN DÀI HẠN** |  | **24.671.251.157** |  | **40.988.227.202** |
|  |  |  |  |  |  |
| **210** | **Các khoản phải thu dài hạn** |  | **-** |  | **-** |
| 211 | Phải thu dài hạn của khách hàng |  | - |  | - |
| 212 | Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc |  | - |  | - |
| 213 | Phải thu dài hạn nội bộ | **V.6** | - |  | - |
| 218 | Phải thu dài hạn khác | **V.7** | - |  | - |
| 219 | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (\*) |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **220** | **Tài sản cố định** |  | **16.284.604.439** |  | **23.366.930.565** |
| 221 | Tài sản cố định hữu hình | **V.8** | 15.097.090.303 |  | 20.603.205.101 |
| 222 | - Nguyên giá |  | 35.969.060.481 |  | 37.610.372.223 |
| 223 | - Giá trị hao mòn luỹ kế (\*) |  | (20.871.970.178) |  | (17.007.167.122) |
| 224 | Tài sản cố định thuê tài chính | **V.9** | - |  | - |
| 225 | - Nguyên giá |  | - |  | - |
| 226 | - Giá trị hao mòn luỹ kế (\*) |  | - |  | - |
| 227 | Tài sản cố định vô hình | **V.10** | 1.187.514.136 |  | 1.187.514.136 |
| 228 | - Nguyên giá |  | 1.187.514.136 |  | 1.187.514.136 |
| 229 | - Giá trị hao mòn luỹ kế (\*) |  | - |  | - |
| 230 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | **V.11** | - |  | 1.576.211.328 |
|  |  |  |  |  |  |
| **240** | **Bất động sản đầu tư** | **V.12** | **-** |  | **-** |
| 241 | - Nguyên giá |  | - |  | - |
| 242 | - Giá trị hao mòn luỹ kế (\*) |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **250** | **Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** |  | **8.202.000.000** |  | **17.276.212.500** |
| 251 | Đầu tư vào công ty con |  | - |  | - |
| 252 | Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh |  | - |  | - |
| 258 | Đầu tư dài hạn khác | **V.13** | 8.202.000.000 |  | 17.276.212.500 |
| 259 | Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (\*) |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **260** | **Tài sản dài hạn khác** |  | **184.646.718** |  | **345.084.137** |
| 261 | Chi phí trả trước dài hạn | **V.14** | 149.167.038 |  | 309.604.457 |
| 262 | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | **V.21** | - |  | - |
| 268 | Tài sản dài hạn khác |  | 35.479.680 |  | 35.479.680 |
|  |  |  |  |  |  |
| **270** | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** |  | **221.474.665.449** |  | **241.952.296.105** |

*Đơn vị tính*: Đồng Việt Nam

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã  số | **NGUỒN VỐN** | **Thuyết minh** | **Số cuối năm** |  | **Số đầu năm** |
|  |  |  |  |  |  |
| **300** | **NỢ PHẢI TRẢ** |  | **143.143.315.882** |  | **163.681.370.110** |
|  |  |  |  |  |  |
| **310** | **Nợ ngắn hạn** |  | **143.143.315.882** |  | **163.406.700.525** |
| 311 | Vay và nợ ngắn hạn | **V.15** | 26.844.137.466 |  | - |
| 312 | Phải trả người bán |  | 44.733.353.349 |  | 44.956.436.086 |
| 313 | Người mua trả tiền trước |  | 53.302.030.991 |  | 100.572.521.772 |
| 314 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | **V.16** | 4.005.183.992 |  | 4.931.737.364 |
| 315 | Phải trả người lao động |  | 2.281.839.816 |  | 1.039.583.639 |
| 316 | Chi phí phải trả | **V.17** | 8.812.069.748 |  | 8.096.395.770 |
| 317 | Phải trả nội bộ |  | - |  | - |
| 318 | Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng |  | - |  | - |
| 319 | Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | **V.18** | 2.745.256.461 |  | 3.444.537.068 |
| 320 | Dự phòng phải trả ngắn hạn |  | - |  | - |
| 323 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi |  | 419.444.059 |  | 365.488.826 |
| 327 | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **330** | **Nợ dài hạn** |  | **-** |  | **274.669.585** |
| 331 | Phải trả dài hạn người bán |  | - |  | - |
| 332 | Phải trả dài hạn nội bộ | **V.19** | - |  | - |
| 333 | Phải trả dài hạn khác |  | - |  | - |
| 334 | Vay và nợ dài hạn | **V.20** | - |  | - |
| 335 | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | **V.21** | - |  | - |
| 336 | Dự phòng trợ cấp mất việc làm |  | - |  | 113.697.767 |
| 337 | Dự phòng phải trả dài hạn |  | - |  | - |
| 338 | Doanh thu chưa thực hiện |  | - |  | 160.971.818 |
| 339 | Quỹ phát triển khoa học và công nghệ |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **400** | **VỐN CHỦ SỞ HỮU** |  | **78.331.349.567** |  | **78.270.925.995** |
|  |  |  |  |  |  |
| **410** | **Vốn chủ sở hữu** | **V.22** | **78.331.349.567** |  | **78.270.925.995** |
| 411 | Vốn đầu tư của chủ sở hữu |  | 50.000.000.000 |  | 50.000.000.000 |
| 412 | Thặng dư vốn cổ phần |  | 12.920.860.900 |  | 12.920.860.900 |
| 413 | Vốn khác của chủ sở hữu |  | - |  | - |
| 414 | Cổ phiếu quỹ (\*) |  | (1.262.317.925) |  | (1.262.317.925) |
| 415 | Chênh lệch đánh giá lại tài sản |  | - |  | - |
| 416 | Chênh lệch tỷ giá hối đoái |  | - |  | - |
| 417 | Quỹ đầu tư phát triển |  | 6.043.598.241 |  | 5.546.604.296 |
| 418 | Quỹ dự phòng tài chính |  | 1.666.259.682 |  | 1.236.283.642 |
| 419 | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu |  | - |  | - |
| 420 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối |  | 8.962.948.669 |  | 9.829.495.082 |
| 421 | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản |  | - |  | - |
| 422 | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp |  | - |  | - |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã  số | **NGUỒN VỐN** | **Thuyết minh** | **Số cuối năm** |  | **Số đầu năm** |
|  |  |  |  |  |  |
| **430** | **Nguồn kinh phí** |  | **-** |  | **-** |
| 432 | Nguồn kinh phí | **V.23** | - |  | - |
| 433 | Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định |  | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **440** | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** |  | **221.474.665.449** |  | **241.952.296.105** |

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012*

*Đơn vị tính*: Đồng Việt Nam

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| TT | **CHỈ TIÊU** | **Thuyết minh** | **Số cuối năm** |  | **Số đầu năm** |
|  |  |  |  |  |  |
| 01 | Tài sản thuê ngoài | **V.24** |  |  |  |
| 02 | Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công |  |  |  |  |
| 03 | Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược |  |  |  |  |
| 04 | Nợ khó đòi đã xử lý |  |  |  |  |
| 05 | Ngoại tệ các loại |  |  |  |  |
| 06 | Dự toán chi sự nghiệp, dự án |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Người lập biểu** |  | **Kế toán trưởng** |  | **Tổng Giám đốc** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Lê Thị Hạnh** |  | **Nguyễn Tuyết Hoa** |  | **Lê Đình Thắng** |
| *Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2013* | | | | |

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

*Mẫu số*: B 02-DN

**BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**Năm 2012**

*Đơn vị tính*: Đồng Việt Nam

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã  số | **CHỈ TIÊU** | **Thuyết minh** | **Năm nay** |  | **Năm trước** |
|  |  |  |  |  |  |
| 01 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | **VI.25** | 201.394.338.642 |  | 198.270.727.925 |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | **VI.26** | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **10** | **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **VI.27** | **201.394.338.642** |  | **198.270.727.925** |
|  |  |  |  |  |  |
| 11 | Giá vốn hàng bán | **VI.28** | 182.784.815.193 |  | 185.445.569.652 |
|  |  |  |  |  |  |
| **20** | **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** |  | **18.609.523.449** |  | **12.825.158.273** |
|  |  |  |  |  |  |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | **VI.29** | 1.981.690.435 |  | 8.660.882.906 |
| 22 | Chi phí tài chính | **VI.30** | 679.799.788 |  | 2.295.577.141 |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay |  | 636.219.300 |  | 637.892.998 |
| 24 | Chi phí bán hàng |  | 1.089.183.705 |  | 1.776.089.419 |
| 25 | Chi phí quản lý doanh nghiệp |  | 9.765.955.035 |  | 6.649.303.322 |
|  |  |  |  |  |  |
| **30** | **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** |  | **9.056.275.356** |  | **10.765.071.297** |
|  |  |  |  |  |  |
| 31 | Thu nhập khác |  | 136.202.038 |  | 294.180.443 |
| 32 | Chi phí khác |  | 363.871.987 |  | 229.035.187 |
| **40** | **Lợi nhuận khác** |  | **(227.669.949)** |  | **65.145.256** |
|  |  |  |  |  |  |
| **50** | **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** |  | **8.828.605.407** |  | **10.830.216.553** |
| 51 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | **VI.31** | 1.214.433.116 |  | 2.230.695.750 |
| 52 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | **VI.32** | - |  | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **60** | **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** |  | **7.614.172.291** |  | **8.599.520.803** |
| 70 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | **V.22** | 1.554 |  | 1.751 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Người lập biểu** |  | **Kế toán trưởng** |  | **Tổng Giám đốc** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Lê Thị Hạnh** |  | **Nguyễn Tuyết Hoa** |  | **Lê Đình Thắng** |
| *Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2013* | | | | |

*Mẫu số*: B 03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**Theo phương pháp trực tiếp**

**Năm 2012**

*Đơn vị tính*: Đồng Việt Nam

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã  số | **CHỈ TIÊU** | **Thuyết minh** | **Năm nay** |  | **Năm trước** |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** |  |  |  |  |
| 01 | Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác |  | 157.701.932.150 |  | 232.812.240.069 |
| 02 | Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ |  | (151.343.342.605) |  | (191.602.496.573) |
| 03 | Tiền chi trả cho người lao động |  | (39.478.352.410) |  | (44.735.666.387) |
| 04 | Tiền chi trả lãi vay |  | (925.568.486) |  | (637.892.998) |
| 05 | Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp |  | (4.575.373.046) |  | (616.164.081) |
| 06 | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh |  | 638.892.993 |  | 14.372.615.253 |
| 07 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh |  | (8.184.512.181) |  | (16.535.067.157) |
| 20 | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** |  | **(46.166.323.585)** |  | **(6.942.431.874)** |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** |  |  |  |  |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác |  | (197.045.453) |  | (7.771.915.056) |
| 22 | Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác |  | - |  | 310.000.000 |
| 23 | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác |  | - |  | - |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ khác |  | - |  | - |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác |  | - |  | - |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác |  | - |  | 8.326.500.000 |
| 27 | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia |  | 1.817.760.971 |  | 7.006.976.973 |
| **30** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** |  | **1.620.715.518** |  | **7.871.561.917** |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** |  |  |  |  |
| 31 | Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu |  | - |  | - |
| 32 | Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành |  | - |  | (1.247.871.900) |
| 33 | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được |  | 37.910.234.428 |  | 3.533.640.986 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay |  | (11.066.096.962) |  | (8.233.640.986) |
| 35 | Tiền chi trả nợ thuê tài chính |  | - |  | - |
| 36 | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu |  | (6.370.312.000) |  | (7.350.750.000) |
| **40** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** |  | **20.473.825.466** |  | **(13.298.621.900)** |
|  |  |  |  |  |  |
| **50** | **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** |  | **(24.071.782.601)** |  | **(12.369.491.857)** |
| **60** | **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** |  | **35.020.572.828** |  | **47.390.064.685** |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ |  | - |  | - |
| **70** | **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** |  | **10.948.790.227** |  | **35.020.572.828** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Người lập biểu** |  | **Kế toán trưởng** |  | **Tổng Giám đốc** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Lê Thị Hạnh** |  | **Nguyễn Tuyết Hoa** |  | **Lê Đình Thắng** |
| *Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2013* | | | | |

|  |
| --- |
| *Mẫu số*: B 09-DN |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2012**

I- **ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

1. **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số: 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ11ngày 22 tháng 05 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng Việt Nam (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng)

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng Việt Nam (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng)

Mệnh giá: 10.000 đồng, tương đương 5.000.000 cổ phần.

Mã chứng khoán: DC4

1. **Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, sản xuất, xây lắp và kinh doanh bất động sản.

1. **Ngành nghề kinh doanh**

+ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

+ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

+ Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp;

+ Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư và xây dựng.

1. **Lao động**

Tổng số nhân viên trong năm của công ty: 650 người; (Năm trước: 694 người).

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.

1. **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; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp” và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

1. **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 quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

1. **Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Trên máy vi tính.

1. **Áp dụng hướng dẫn kế toán mới**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính tổng hợp và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính tổng hợp của doanh nghiệp. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

IV- **TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là 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 thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi công ty có giao dịch phát sinh.

Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) 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.

1. **Nguyên tắc ghi nhận phải thu thương mại, phải thu khác và trích lập dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn không thể thu được.

1. **Nguyên tắc xác định khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng**

Các khoản phải thu và phải trả này được phát sinh từ các hợp đồng xây dựng đang thực hiện.

Phải thu theo tiến độ kế hoạch là số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho tới thời điểm báo cáo, lớn hơn khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ của hợp đồng.

Phải trả theo tiến độ kế hoạch là số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho tới thời điểm báo cáo, nhỏ hơn khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ của hợp đồng.

1. **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- “Hàng tồn kho” và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

1. **Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định** (TSCĐ)

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 luỹ 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 | : | 05 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | : | 06 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải | : | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng, quản lý | : | 03 - 05 năm |

1. **Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần luỹ kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

* Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
* Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh;
* 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 một năm hoặc trong một chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

Có thời hạn thu hồi vốn trên một năm hoặc hơn một 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.

1. **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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ | : | 925.568.486 đồng |
| Trong đó: |  |  |
| Chi phí đi vay được vốn hóa | : | 289.349.186 đồng |
| Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh | : | 636.219.300 đồng |

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

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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

* Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
* Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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.

1. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được.

1. **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.

1. **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.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại bao gồm giá mua lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại cổ phiếu như chi phí giao dịch, thông tin. Trị giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành, hoặc khi sử dụng để trả cổ tức và thưởng được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Đơn vị không ghi nhận lãi, lỗ khi phát sinh việc mua, bán, phát hành hay hủy bỏ cổ phiếu quỹ. Số tiền nhận được hoặc phải trả được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và Quy chế quản lý tài chính của Công ty.

1. **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu bán hàng**

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

* Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
* Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
* Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
* Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
* Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

* Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
* Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
* Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
* Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

**Doanh thu 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 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.

1. **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.

1. **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 25%.

Theo Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, hoạt động sản xuất cửa nhựa: được miễn 03 năm và giảm 50% số thuế phải nộp cho 05 năm tiếp theo. Thời gian bắt đầu phát sinh thu nhập chịu thuế được miễn thuế TNDN từ năm 2007, thời gian giảm 50% thuế TNDN phải nộp 05 năm tiếp theo áp dụng từ năm 2010.

Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2012 đối với Doanh nghiệp nhỏ và vừa theo Nghị quyết số: 29/2012/QH13 ngày 21 tháng 06 năm 2012 của Quốc Hội “về ban hành một số chính sách thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho tổ chức và cá nhân”.

1. **Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ và các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

1. **Công cụ tài chính**

**Tài sản tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

**Nợ phải trả tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay.

V- **THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Tiền và các khoản tương đương tiền** | **Cuối năm**  **VND** |  | **Đầu năm**  **VND** |
|  |  |  |  |
| Tiền mặt | 1.133.539.706 |  | 175.466.874 |
| Tiền gửi ngân hàng | 6.315.250.521 |  | 3.207.105.954 |
| Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển - CN Vũng Tàu | 6.231.967.840 |  | 3.165.311.798 |
| Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Vũng Tàu | 1.051.870 |  | 3.937.757 |
| Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Vũng Tàu | 1.555.863 |  | 1.782.575 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu | 10.008.961 |  | 5.678.061 |
| Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn - CN Vũng Tàu | 26.369.479 |  | 18.881.592 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Bắc Sài Gòn | 937.242 |  | 1.084.559 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN HCM | 896.480 |  | 929.290 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội – CN Vũng Tàu | 31.167.773 |  | 1.057.212 |
| Ngân hàng TMCP Đại Á - CN Vũng Tàu | 2.981.357 |  | 2.908.932 |
| Ngân hàng TMCP Phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long | 2.665.051 |  | 2.594.266 |
| Ngân hàng TMCP Phương Tây - CN Vũng Tàu | 3.095.489 |  | 931.812 |
| Ngân hàng TMCP Đệ Nhất - CN Vũng Tàu | 1.022.543 |  | 1.008.100 |
| Ngân hàng NN& Phát triển nông thôn - CN Đồng Nai | 1.025.300 |  | 1.000.000 |
| Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu | 505.273 |  |  |
| Tiền đang chuyển | - |  | - |
| Các khoản tương đương tiền | 3.500.000.000 |  | 31.638.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển - CN Vũng Tàu | - |  | 5.700.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu | 3.500.000.000 |  | 15.700.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Phương Tây - CN Vũng Tàu | - |  | 10.238.000.000 |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **10.948.790.227** |  | **35.020.572.828** |

| 1. **Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **Cuối năm** | | | |  | | | **Đầu năm** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **SL** |  | **Giá trị**  **VND** |  | | **SL** |  | | **Giá trị**  **VND** |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |
| Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn |  |  | 3.257.960.050 |  | |  |  | | 3.257.960.050 |
| DIG | 36.405 |  | 1.510.487.040 |  | | 36.405 |  | | 1.510.487.040 |
| KBC | 21.080 |  | 939.542.260 |  | | 21.080 |  | | 939.542.260 |
| ACB | 70 |  | 2.921.000 |  | | 70 |  | | 2.921.000 |
| ITA | 6.500 |  | 121.806.000 |  | | 5.000 |  | | 121.806.000 |
| L10 | 5.000 |  | 111.778.750 |  | | 5.000 |  | | 111.778.750 |
| TDH | 5.000 |  | 330.825.000 |  | | 5.000 |  | | 330.825.000 |
| VIS | 2.000 |  | 133.332.500 |  | | 2.000 |  | | 133.332.500 |
| VPH | 2.300 |  | 107.267.500 |  | | 2.300 |  | | 107.267.500 |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (\*) |  |  | (2.510.949.050) |  | |  |  | | (2.514.268.050) |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |
| **Cộng** |  |  | **747.011.000** |  | |  |  | | **743.692.000** |

(\*) Tại thời điểm ngày 31/12/2012 Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn đối với các cổ phiếu DIG: 1.044.503.040 đồng, KBC: 815.170.260 đồng, ACB: 1.766.000 đồng, ITA: 91.256.000 đồng, VIS: 116.732.500 đồng, VPH: 96.917.500 đồng, TDH: 270.325.000 đồng, L10: 74.278.750 đồng.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Các khoản phải thu ngắn hạn khác** | **Cuối năm**  **VND** |  | **Đầu năm**  **VND** |
|  |  |  |  |
| ***Phải thu người lao động*** | ***-*** |  | ***17.750.000*** |
| ***Phải thu khác*** | ***9.887.337.539*** |  | ***835.344.858*** |
| Nguyễn Hữu Tiệp | 274.318.000 |  | - |
| Dương Thị Thục (\*) | 9.374.212.500 |  | 300.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu | 160.125.000 |  | 231.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Phương Tây - CN Vũng Tàu | - |  | 79.628.889 |
| Công ty CP DIC số 1 | - |  | 126.831.392 |
| Khác | 78.682.039 |  | 97.884.577 |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **9.887.337.539** |  | **853.094.858** |

(\*) Đây là khoản phải thu tiền ứng trước cho bà Dương Thị Thục để thực hiện Dự án Long Điền (dự án khu nhà ở Quốc lộ 55 huyện Long Điền) đơn vị hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HTKD ngày 20/02/2008. Tỷ lệ góp vốn: 50% : 50%. Dự án có tổng mức đầu tư: 93.868.000.000 đồng, Công ty đã góp: 9.374.212.500 đồng.

Theo biên bản họp HĐQT số 157/BB- DIC 4 ngày 21/02/2012, Công ty quyết định chấm dứt thực hiện dự án và đang làm hồ sơ khởi kiện bà Thục tại toà dân sự để thu hồi vốn.

Trong năm 2012, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với bà Dương Thị Thục là: 2.812.263.750 đồng.

| 1. **Hàng tồn kho** | **Cuối năm**  **VND** |  | **Đầu năm**  **VND** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| ***Nguyên liệu, vật liệu*** | ***13.673.645.383*** |  | ***4.719.330.007*** |
| ***Chi phí SX, KD dở dang*** | ***91.928.968.401*** |  | ***98.909.644.443*** |
| Cao ốc Phan Chu Trinh - Vũng Tàu | 4.708.005.493 |  | 4.708.005.493 |
| Chung cư 15 tầng - Chí Linh | - |  | 2.966.191.931 |
| Trung tâm hành chính tỉnh Bà rịa – Vũng Tàu | 8.392.742.665 |  | 13.423.833.354 |
| Bệnh viện đa khoa Bà rịa – Vũng Tàu | 43.076.662.786 |  | 51.871.680.148 |
| Lilama Trịnh Đình Trọng | 4.829.061.412 |  | 4.380.328.791 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Tân Phú | 1.870.788.206 |  | 1.769.694.288 |
| Sản xuất cửa Upvc | 2.609.901.987 |  | 970.091.186 |
| Công trình 557 Âu Cơ | 8.452.549.298 |  | 7.819.380.259 |
| Xưởng in tài chính | 898.252.305 |  | 708.809.981 |
| Tổng Công ty Lương thực miền nam | 609.699.712 |  | 4.600.215.441 |
| Công trình 141 Lý Chính Thắng | 3.741.099.181 |  | 3.603.815.089 |
| Trường ĐH Marketing | 7.757.227.591 |  | - |
| Khách sạn Sơn Nguyên | 571.869.524 |  | - |
| Đại Phước Lotus | 473.402.163 |  | - |
| Công trình 193 Đinh Tiên Hoàng | 921.172.209 |  | - |
| Văn phòng OSC Tech | 289.817.437 |  | - |
| Cụm Công Nghiệp huyện Tam Phước | 1.576.211.328 |  | - |
| Dự án nhà ở DIC Phước Hưng | 466.018.182 |  | - |
| Các công trình khác | 684.486.922 |  | 2.087.598.482 |
| ***Hàng hoá bất động sản*** | ***7.799.847.049*** |  | ***7.432.558.312*** |
|  |  |  |  |
| **Cộng giá gốc hàng tồn kho** | **113.402.460.833** |  | **111.061.532.762** |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - |  | - |
| Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho | **113.402.460.833** |  | **111.061.532.762** |
|  |  |  |  |

Đơn vị tính: VND

| 1. **Tài sản cố định hữu hình** | Nhà cửa | Máy móc  thiết bị | Phương tiện  vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ khác | Tổng cộng |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nguyên giá** |  |  |  |  |  |  |
| Số dư đầu năm | **4.523.983.984** | **12.273.593.019** | **4.543.425.736** | **284.187.669** | **15.985.181.815** | **37.610.372.223** |
| Mua trong năm |  | 151.000.000 |  | 46.045.453 |  | **197.045.453** |
| Đầu tư XD hoàn thành |  |  |  |  |  |  |
| Tăng khác (\*) |  |  | 41.900.000 |  |  | **41.900.000** |
| Thanh lý, nhượng bán |  |  | (16.500.000) |  |  | **(16.500.000)** |
| Giảm khác |  | (150.000.000) |  |  | (1.713.757.195) | **(1.863.757.195)** |
| Số dư cuối năm | **4.523.983.984** | **12.274.593.019** | **4.568.825.736** | **330.233.122** | **14.271.424.620** | **35.969.060.481** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** |  |  |  |  |  |  |
| Số dư đầu năm | **2.082.214.530** | **6.264.216.547** | **1.097.937.421** | **186.117.546** | **7.376.681.078** | **17.007.167.122** |
| Khấu hao trong năm | 451.650.497 | 1.518.330.305 | 460.567.791 | 53.969.124 | 2.404.264.037 | **4.888.781.754** |
| Tăng khác |  |  |  |  |  |  |
| Thanh lý, nhượng bán |  |  | (4.910.715) |  |  | **(4.910.715)** |
| Giảm khác (\*) | (178.780.392) | (166.912.028) |  |  | (673.375.563) | **(1.019.067.983)** |
| Số dư cuối năm | **2.355.084.635** | **7.615.634.824** | **1.553.594.497** | **240.086.670** | **9.107.569.552** | **20.871.970.178** |
| **Giá trị còn lại** |  |  |  |  |  |  |
| Tại ngày đầu năm | 2.441.769.454 | 6.009.376.472 | 3.445.488.315 | 98.070.123 | 8.608.500.737 | 20.603.205.101 |
| Tại ngày cuối năm | 2.168.899.349 | 4.658.958.195 | 3.015.231.239 | 90.146.452 | 5.163.855.068 | 15.097.090.303 |

(\*) Công ty điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 22/06/2012 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.369.280.129 đồng.

| 1. **Tài sản cố định vô hình** | Quyền sử dụng đất |  | Cuối năm  VND |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| **Nguyên giá** |  |  |  |
| Số dư đầu năm | 1.187.514.136 |  | 1.187.514.136 |
| Mua trong năm |  |  |  |
| Tạo ra từ nội bộ D.Nghiệp |  |  |  |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh |  |  |  |
| Tăng khác |  |  |  |
| Thanh lý, nhượng bán |  |  |  |
| Giảm khác |  |  |  |
| Số dư cuối năm | **1.187.514.136** |  | **1.187.514.136** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** |  |  |  |
| Số dư đầu năm |  |  |  |
| Khấu hao trong năm |  |  |  |
| Tăng khác |  |  |  |
| Thanh lý, nhượng bán |  |  |  |
| Giảm khác |  |  |  |
| Số dư cuối năm |  |  |  |
| **Giá trị còn lại** |  |  |  |
| Tại ngày đầu năm | 1.187.514.136 |  | 1.187.514.136 |
| Tại ngày cuối năm | 1.187.514.136 |  | 1.187.514.136 |

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp cho các khoản nợ phải trả: 1.187.514.136

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang** | **Cuối năm**  **VND** |  | **Đầu năm**  **VND** |
|  |  |  |  |
| Tổng chi phí XDCB dở dang |  |  | 1.576.211.328 |
| Trong đó: |  |  |  |
| Công trình cụm Công Nghiệp huyện Tam Phước |  |  | 1.576.211.328 |
|  |  |  |  |
| **Cộng (\*)** |  |  | **1.576.211.328** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **(\*) Chi tiết tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang** | **Năm nay**  **VND** |  | **Năm trước**  **VND** |
|  |  |  |  |
| **Số đầu năm** | **1.576.211.328** |  | **1.312.574.965** |
|  |  |  |  |
| Số tăng trong năm | 466.018.182 |  | 263.636.363 |
| Giảm do tăng tài sản cố định |  |  |  |
| Chuyển từ tài sản không đủ điều kiện | 2.042.229.510 |  |  |
| Giảm trong năm |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Số cuối năm** | **-** |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **Cuối năm** | | |  | **Đầu năm** | | |
|  | **Số lượng** |  | **Giá trị**  **VND** |  | **Số lượng** |  | **Giá trị**  **VND** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Đầu tư khác** |  |  |  |  |  |  |  |
| **- Đầu tư cổ phiếu** | **20.000** |  | **202.000.000** |  | **20.000** |  | **202.000.000** |
| Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC | 20.000 |  | 202.000.000 |  | 20.000 |  | 202.000.000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **- Đầu tư dài hạn khác** |  |  | **8.000.000.000** |  |  |  | **17.074.212.500** |
| Dự án Long Điền |  |  |  |  |  |  | 9.074.212.500 |
| Dự án bất động sản đường 3/2, P.10, TP.Vũng Tàu (\*) |  |  | 8.000.000.000 |  |  |  | 8.000.000.000 |
| **Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Cộng** |  |  | **8.202.000.000** |  |  |  | **17.276.212.500** |

(\*) Theo biên bản họp HĐQT số 144/2010-BB-HĐQT ngày 12/08/2010; Nghị Quyết HĐQT số 145/NQ-HĐQT ngày 24/11/2010 và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 44 ngày 06/08/2010; Phụ lục Hợp đồng ngày 31/12/2010, Công ty CP DIC số 4 góp vốn liên doanh với Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng để đầu tư dự án bất động sản xây dựng 12 tòa nhà cao tầng quy mô 5 ha tại đường 3/2, P.10, TP.Vũng Tàu.

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 157/BB-DIC4 ngày 21/02/2012, Công ty quyết định làm thủ tục rút vốn đầu tư liên doanh vào dự án nêu trên. Đến thời điểm ngày 31/12/2012 khoản đầu tư này vẫn chưa được thu hồi (chưa có Biên bản thanh lý Hợp đồng).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Chi phí trả trước dài hạn** | **Cuối năm**  **VND** |  | **Đầu năm**  **VND** |
|  |  |  |  |
| Công cụ dụng cụ | 149.167.038 |  | 309.604.457 |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **149.167.038** |  | **309.604.457** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Vay và nợ ngắn hạn** | **Cuối năm**  **VND** |  | **Đầu năm**  **VND** |
|  |  |  |  |
| ***Vay ngắn hạn*** | ***26.844.137.466*** |  | ***-*** |
| Ngân hàng TMCP đầu tư phát triển Bà Rịa - Vũng Tàu (i) | 11.308.863.465 |  | - |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu (ii) | 15.535.274.001 |  | - |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | - |  | - |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **26.844.137.466** |  | **-** |

1. **Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam, chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02.DIC4/2012/HĐ, ngày 02/07/2012.

Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 02/07/2012.

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động

Số tiền vay: 22.274.960.427 đồng, Số tiền vay đã trả: 10.966.096.962 đồng

Số tiền còn nợ: 11.308.863.465 đồng

Lãi suất: được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản 01-GC/2011/HĐ-DIC4: Tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án khu nhà ở Gò Cát tại phường Long Tâm, TP. Bà Rịa, tỉnh BRVT với tổng diện tích 30.452,5 m2.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/08/DIC4/HĐTC: Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 622492 lô đất A4-2/10 tại phường Thắng Nhất và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên môi trường cấp ngày 18/01/2008.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 35.550.230.000 đồng.

1. **Ngân hàng TMCP Hàng Hải, chi nhánh TP. Vũng Tàu**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0017/2012/HĐTDHM, ngày 13/09/2012.

Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 25/04/2012.

Mục đích vay: bổ sung vốn thi công xây lắp và thiết bị công trình Bệnh viện đa khoa thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Số tiền vay: 15.535.274.001 đồng. Số tiền vay đã trả: 0 đồng.

Số tiền còn nợ: 15.535.274.001 đồng

Lãi suất: được xác định trong từng khế ước cụ thể theo Quy định của Ngân hàng TMCP Hàng Hải từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 41/2009/HĐKT ngày 18/8/2009 ký kết giữa Công ty với Ban quản lý dự án xây dựng, sở Xây dựng, tỉnh Bà Rịa-vũng Tàu. Tỷ lệ cấp tín dụng tối đa là 70% giá trị tài sản.

| 1. **Thuế và các khoản phải nộp nhà nước** | **Cuối năm**  **VND** |  | **Đầu năm**  **VND** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Thuế giá trị gia tăng | 3.134.514.916 |  | 802.808.002 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 832.678.212 |  | 4.056.466.184 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 37.990.864 |  | 72.463.178 |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **4.005.183.992** |  | **4.931.737.364** |

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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Chi phí phải trả** | **Cuối năm**  **VND** |  | **Đầu năm**  **VND** |
|  |  |  |  |
| Chi phí chuyển đổi mục đích đất dự án Gò cát (i) | 5.276.537.599 |  | 5.276.537.599 |
| Chi phí tư vấn pháp luật dự án khu Gò cát (i) | 622.786.675 |  | 622.786.675 |
| Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính dự án khu Gò cát (i) | 114.534.185 |  | 114.534.185 |
| Chi phí công trình Nhà ở NV tại Nhà máy XM Tây Ninh (ii) | 1.967.897.311 |  | 1.967.897.311 |
| Chi phí công trình Nhà điều dưỡng | - |  | 114.640.000 |
| Chi phí công trình Âu Cơ | 413.681.580 |  | - |
| Chi phí công trình Văn phòng OSC Tech | 416.632.398 |  | - |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **8.812.069.748** |  | **8.096.395.770** |

(i) Các chi phí trích trước của Dự án Gò Cát, TP. Bà Rịa được thực hiện trích trước từ năm trước cho phù hợp với doanh thu đã ghi nhận nhưng sang năm 2012 các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa hoàn thành nên chưa có chứng từ để hạch toán giảm các khoản chi phí phải trả này.

(ii) Các chi phí trích trước của công trình nhà ở nhân viên của nhà máy xi măng Tây Ninh do công trình đã hoàn thành, doanh thu và chi phí trích trước đã ghi nhận từ những năm trước nhưng chưa cập nhật đầy đủ chứng từ nên chưa hạch toán giảm khoản chi phí phải trả này.

| 1. **Các khoản phải trả, phải nộp khác** | **Cuối năm**  **VND** |  | **Đầu năm**  **VND** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Kinh phí công đoàn | 766.483.316 |  | 569.299.912 |
| Bảo hiểm xã hội | 22.024.338 |  | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 1.955.387.987 |  | 2.875.237.156 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 1.360.820 |  | - |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **2.745.256.461** |  | **3.444.537.068** |

1. **Vốn chủ sở hữu**
   1. **Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu** Đơn vị tính: VND

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Khoản mục** | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư  vốn cổ phần | Cổ phiếu quĩ | Quỹ đầu tư  phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối |
|  | **A** | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | **Số dư đầu năm trước** | **50.000.000.000** | **12.920.860.900** | **(132.891.400)** | **4.482.879.523** | **704.421.255** | **11.771.886.599** |
|  | Tăng vốn năm trước |  |  | (1.129.426.525) |  |  |  |
|  | Lãi trong năm trước |  |  |  |  |  | 8.599.520.803 |
|  | Trích lập các quỹ |  |  |  | 1.063.724.773 | 531.862.387 | (3.191.174.320) |
|  | Giảm vốn năm trước |  |  |  |  |  |  |
|  | Chia cổ tức |  |  |  |  |  | (7.350.738.000) |
|  | Lỗ trong năm trước |  |  |  |  |  |  |
|  | **Số dư cuối năm trước** | **50.000.000.000** | **12.920.860.900** | **(1.262.317.925)** | **5.546.604.296** | **1.236.283.642** | **9.829.495.082** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Số dư đầu năm nay** | **50.000.000.000** | **12.920.860.900** | **(1.262.317.925)** | **5.546.604.296** | **1.236.283.642** | **9.829.495.082** |
|  | Tăng vốn năm nay |  |  |  |  |  |  |
|  | Lãi trong năm nay |  |  |  |  |  | 7.614.172.291 |
|  | Trích lập các quỹ |  |  |  | 496.993.945 | 429.976.040 | (2.216.898.105) |
|  | Giảm vốn năm nay |  |  |  |  |  |  |
|  | Chia cổ tức |  |  |  |  |  | (6.370.650.000) |
|  | Tăng khác (\*) |  |  |  |  |  | 106.829.401 |
|  | **Số dư cuối năm nay** | **50.000.000.000** | **12.920.860.900** | **(1.262.317.925)** | **6.043.598.241** | **1.666.259.682** | **8.962.948.669** |

(\*) Tăng do Công ty điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 22/06/2012 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2012 ngày 14/04/2012.

* 1. **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cổ đông** | **Đăng ký kinh doanh** | |  | **Thực góp** | |
| SL | Giá trị  VND |  | Số cuối năm  VND | Số đầu năm  VND |
|  |  |  |  |  |  |
| Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng | 727.600 | 7.276.000.000 |  | 7.276.000.000 | 7.276.000.000 |
| Công ty CP chứng khoán Thăng Long | 482.787 | 4.827.870.000 |  | 4.827.870.000 | 4.827.870.000 |
| Các cổ đông khác | 3.789.613 | 37.896.130.000 |  | 37.896.130.000 | 37.896.130.000 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Cộng** | **5.000.000** | **50.000.000.000** |  | **50.000.000.000** | **50.000.000.000** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * 1. **Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu** | **Năm nay**  **VND** |  | **Năm trước**  **VND** |
|  |  |  |  |
| Vốn góp đầu năm | 50.000.000.000 |  | 50.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm |  |  |  |
| Vốn góp giảm trong năm |  |  |  |
| Vốn góp cuối năm | 50.000.000.000 |  | 50.000.000.000 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * 1. **Cổ phiếu** | **Cuối năm**  **CP** |  | **Đầu năm**  **CP** |
|  |  |  |  |
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành | 5.000.000 |  | 5.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 5.000.000 |  | 5.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 5.000.000 |  | 5.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 99.500 |  | 99.500 |
| Cổ phiếu phổ thông | 99.500 |  | 99.500 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 4.900.500 |  | 4.900.500 |
| Cổ phiếu phổ thông | 4.900.500 |  | 4.900.500 |
| Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * 1. **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **Năm nay**  **VND** |  | **Năm trước**  **VND** |
|  |  |  |  |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.614.172.291 |  | 8.599.520.803 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận |  |  |  |
| Các khoản điều chỉnh tăng |  |  |  |
| Các khoản điều chỉnh giảm |  |  |  |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu | 7.614.172.291 |  | 8.599.520.803 |
| Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ | 4.900.500 |  | 4.910.427 |
|  |  |  |  |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **1.554** |  | **1.751** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **Năm nay**  **VND** |  | **Năm trước**  **VND** |
|  |  |  |  |
| Doanh thu bán hàng | 3.691.434.919 |  | 11.022.719.954 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | - |  | 1.308.555.951 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 179.360.805.864 |  | 174.199.326.468 |
| Doanh thu kinh doanh cửa nhựa | 18.342.097.859 |  | 11.740.125.552 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | - |  | - |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **201.394.338.642** |  |  |

| 1. **Giá vốn hàng bán** | **Năm nay**  **VND** |  | **Năm trước**  **VND** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 3.531.162.158 |  | 9.410.764.878 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | - |  | 1.001.636.209 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 167.758.277.661 |  | 167.002.029.027 |
| Giá vốn kinh doanh cửa nhựa | 11.495.375.374 |  | 8.031.139.538 |
| Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư | - |  | - |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **182.784.815.193** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Doanh thu hoạt động tài chính** | **Năm nay**  **VND** |  | **Năm trước**  **VND** |
|  |  |  |  |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.660.804.982 |  | 7.347.831.406 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 8.140.000 |  | 43.051.500 |
| Lãi bán hàng trả chậm | 312.745.453 |  | 1.270.000.000 |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **1.981.690.435** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Chi phí tài chính** | **Năm nay**  **VND** |  | **Năm trước**  **VND** |
|  |  |  |  |
| Lãi tiền vay | 636.219.300 |  | 637.892.998 |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm | 15.395.894 |  | - |
| Chi phí kinh doanh chứng khoán | - |  | 19.311.250 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 31.503.594 |  | 5.585.393 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn | (3.319.000) |  | 1.600.823.750 |
| Chi phí tài chính khác | - |  | 31.963.750 |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **679.799.788** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **Năm nay**  **VND** |  | **Năm trước**  **VND** |
|  |  |  |  |
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | 8.828.605.407 |  | 10.830.216.553 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 79.555.430 |  | 123.593.719 |
| Phạt vi phạm hành chính | 79.555.430 |  | 123.593.719 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | 8.140.000 |  | 43.051.500 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 8.140.000 |  | 43.051.500 |
| Tổng lợi nhuận tính thuế | 8.900.020.837 |  | 10.910.758.772 |
| Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông | 3.997.240.956 |  | 9.163.831.849 |
| Thu nhập được ưu đãi thuế | 4.902.779.881 |  | 1.746.926.923 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông | 25% |  | 25% |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi | 12,5% |  | 12,5% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành | 1.612.157.724 |  | 2.509.323.829 |
| Các khoản miễn giảm | 397.724.608 |  | 278.628.079 |
|  |  |  |  |
| **Chi phí thuế năm hiện hành** | **1.214.433.116** |  | **2.230.695.750** |

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

Theo Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, hoạt động sản xuất cửa nhựa: được miễn 03 năm và giảm 50% số thuế phải nộp cho 05 năm tiếp theo. Thời gian bắt đầu phát sinh thu nhập chịu thuế được miễn thuế TNDN từ năm 2007, thời gian giảm 50% thuế TNDN phải nộp 05 năm tiếp theo áp dụng từ năm 2010.

Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2012 đối với Doanh nghiệp nhỏ và vừa theo Nghị quyết số: 29/2012/QH13 ngày 21 tháng 06 năm 2012 “về ban hành một số chính sách thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho tổ chức và cá nhân”.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố** | **Năm nay**  **VND** |  | **Năm trước**  **VND** |
|  |  |  |  |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 114.966.010.431 |  | 148.115.124.448 |
| Chi phí nhân công | 40.657.700.575 |  | 44.824.498.280 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.888.781.754 |  | 4.951.670.281 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 27.599.058.688 |  | 20.065.951.048 |
| Chi phí khác bằng tiền | 10.904.852.578 |  | 8.445.624.091 |
|  |  |  |  |
| **Cộng** | **199.016.404.026** |  | **226.402.868.149** |

**VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

1. **Sự kiện Pháp lý**

Dự án Long Điền (dự án khu nhà ở Quốc lộ 55 huyện Long Điền). Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HTKD ngày 20/02/2008 với Bà Dương Thị Thục, tỷ lệ góp vốn: 50%:50%, Tổng mức đầu tư của dự án là: 93.868.000.000 đ. Công ty cổ phần DIC số 4 đã góp vốn 9.074.212.500 đ. Theo biên bản họp HĐQT số 157/BB- DIC 4 ngày 21/02/2012, Công ty quyết định chấm dứt thực hiện dự án và đang làm hồ sơ khởi kiện bà Thục tại toà dân sự để thu hồi vốn.

1. **Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Thi công các công trình xây dựng.

Sản xuất cửa nhựa uPVC

Kinh doanh Vật liệu xây dựng

Bất động sản và dịch vụ khác.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Chỉ Tiêu** | **Xây dựng**  **VND** | **SX cửa nhựa**  **VND** | **KD VLXD**  **VND** | **Dịch vụ khác**  **VND** | **Khoản loại trừ**  **VND** | **Công**  **VND** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Doanh thu thuần ra bên ngoài | 179.360.805.864 | 18.342.097.859 | 3.691.434.919 | - | - | **201.394.338.642** |
| Doanh thu thuần giữa các bộ phận | 10.206.929.020 | - | 14.097.806.491 | 144.661.399 | (24.449.396.910) | **-** |
| **Tổng doanh thu thuần** | **189.567.734.884** | **18.342.097.859** | **17.789.241.410** | **144.661.399** | **(24.449.396.910)** | **201.394.338.642** |
| Chi phí bộ phận | (177.965.206.681) | (11.495.375.374) | (17.628.968.649) | (144.661.399) | 24.449.396.910 | **(182.784.815.193)** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Kết quả kinh doanh bộ phận** | **11.602.528.203** | **6.846.722.485** | **160.272.761** | **-** | **-** | **18.609.523.449** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Chi phí không phân bổ theo bộ phận |  |  |  |  |  |  |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh |  |  |  |  |  | **18.609.523.449** |
| Doanh thu hoạt động tài chính |  |  |  | 1.981.690.435 |  | **1.981.690.435** |
| Chi phí tài chính |  |  |  | (679.799.788) |  | **(679.799.788)** |
| Thu nhập khác |  |  |  | 136.202.038 |  | **136.202.038** |
| Chí phí khác |  |  |  | (363.871.987) |  | **(363.871.987)** |
| Thuế TNDN hiện hành | (499.030.845) | (428.993.239) | - | (286.409.032) | - | **(1.214.433.116)** |
| **Lợi nhuận sau thuế** | **2.352.573.983** | **4.473.786.642** |  | **787.811.666** | **-** | **7.614.172.291** |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 382.532.984 |  |  |  |  | **382.532.984** |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 4.489.015.809 | 704.905.868 |  |  |  | **5.193.921.677** |

1. **Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Giá trị ghi sổ VND** | |  | **Giá trị hợp lý VND** | |
|  | Cuối năm | Đầu năm |  | Cuối năm | Đầu năm |
| Tài sản tài chính |  |  |  |  |  |
| Tiền và các khoản tương tiền | 10.948.790.227 | 35.020.572.828 |  | 10.948.790.227 | 35.020.572.828 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 49.694.896.673 | 40.923.285.647 |  | 49.694.896.673 | 40.923.285.647 |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán | 949.011.000 | 945.692.000 |  | 949.011.000 | 945.692.000 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Cộng** | **61.592.697.900** | **76.889.550.475** |  | **61.592.697.900** | **76.889.550.475** |
|  |  |  |  |  |  |
| Nợ phải trả tài chính |  |  |  |  |  |
| Các khoản vay | 26.844.137.466 | - |  | 26.844.137.466 | - |
| Chi phí phải trả | 8.812.069.748 | 8.096.395.770 |  | 8.812.069.748 | 8.096.395.770 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 47.478.609.810 | 48.400.973.154 |  | 47.478.609.810 | 48.400.973.154 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Cộng** | **83.134.817.024** | **56.497.368.924** |  | **83.134.817.024** | **56.497.368.924** |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

* Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
* Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định theo giá trị sổ sách.
* Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

1. **Tài sản đảm bảo**

Công ty có các tài sản đảm bảo thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Bà Rịa - Vũng Tàu:

Hợp đồng thế chấp bất động sản 01-GC/2011/HĐ-DIC4: Tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án khu nhà ở Gò Cát tại phường Long Tâm, thị xã Bà Rịa, tỉnh BRVT với tổng diện tích 30.452,5 m2.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/08/DIC4/HĐTC: Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 622492 lô đất A4-2/10 tại phường Thắng Nhất và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên môi trường cấp ngày 18/01/2008.

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu:

Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 41/2009/HĐKT ngày 18/8/2009 ký kết giữa Công ty với ban quản lý dự án xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tỷ lệ cấp tín dụng tối đa là 70% giá trị tài sản.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

1. **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Dưới 01 năm**  **VND** |  | **Trên 01 năm**  **VND** |  | **Cộng**  **VND** |
| Số cuối năm |  |  |  |  |  |
| Các khoản vay | 26.844.137.466 |  | - |  | **26.844.137.466** |
| Phải trả người bán | 44.733.353.349 |  | - |  | **44.733.353.349** |
| Chi phí phải trả | 8.812.069.748 |  |  |  | **8.812.069.748** |
| Phải trả khác | 2.745.256.461 |  | - |  | **2.745.256.461** |
|  |  |  |  |  |  |
| Số đầu năm |  |  |  |  |  |
| Các khoản vay | - |  | - |  | **-** |
| Phải trả người bán | 44.956.436.086 |  | - |  | **44.956.436.086** |
| Chi phí phải trả | 8.096.395.770 |  |  |  | **8.096.395.770** |
| Phải trả khác | 3.444.537.068 |  | - |  | **3.444.537.068** |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

1. **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay dổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

1. **Các bên liên quan**

Trong kỳ, thù lao đã chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát như sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Họ và tên** | **Chức vụ** | **Số tiền kỳ này**  **VND** |
|  |  |  |
| Ông Bùi Văn Chỉ | Chủ tịch HĐQT | 43.500.000 |
| Ông Lê Đình Thắng | Phó Chủ tịch | 33.000.000 |
| Ông Hồ Xuân Dũng | Ủy viên | 33.000.000 |
| Ông Hoàng Thanh Minh | Ủy viên | 33.000.000 |
| Ông Khương Mạnh Tân | Ủy viên | 15.000.000 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Ông Nguyễn Quang Tín | Trưởng ban Kiểm soát | 27.000.000 |
| Bà Trần Thị Thu Tâm | Thành viên | 13.500.000 |
| Ông Nguyễn Văn Tuyến | Thành viên | 13.500.000 |

1. **Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

| 1. **Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả kinh doanh** |  | **Đơn vị** |  | **Năm nay** |  | **Năm trước** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Bố trí cơ cấu tài sản |  |  |  |  |  |  |
| - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản |  | % |  | 11,14 |  | 16,94 |
| - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản |  | % |  | 88,86 |  | 83,06 |
| Bố trí cơ cấu vốn |  |  |  |  |  |  |
| - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn |  | % |  | 64,63 |  | 67,65 |
| - Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn |  | % |  | 35,37 |  | 32,35 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Khả năng thanh toán** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả |  | Lần |  | 1,55 |  | 1,48 |
| Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn |  | Lần |  | 1,37 |  | 1,23 |
| Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn |  | Lần |  | 0,08 |  | 0,22 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Tỷ suất sinh lời** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Lợi nhuận/doanh thu |  |  |  |  |  |  |
| - Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính |  | % |  | 4,34 |  | 5,23 |
| - Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính |  | % |  | 3,74 |  | 4,16 |
| Lợi nhuận/Tổng tài sản |  |  |  |  |  |  |
| - Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản |  | % |  | 3,99 |  | 4,48 |
| - Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản |  | % |  | 3,44 |  | 3,55 |
| Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu |  | % |  | 9,72 |  | 10,99 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Người lập biểu** |  | **Kế toán trưởng** |  | **Tổng Giám đốc** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Lê Thị Hạnh** |  | **Nguyễn Tuyết Hoa** |  | **Lê Đình Thắng** |
| *Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2013* | | | | |