

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4
Báo cáo tài chính
đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

| NỘI DUNG | Trang |
|--------------------------------------|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 – 4 |
| Báo cáo Kiểm toán độc lập | 5 – 6 |
| Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán | |
| Bảng cân đối kế toán | 7 – 10 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 11 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 12 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính | 13 - 39 |

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 2013.

Khái quát chung về Công ty

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.

Theo 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 chính:

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.

Vốn điều lệ: **50.000.000.000** đồng Việt Nam.

Số lượng cổ phần 5.000.000 cổ phần.

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng Việt Nam.

Mã chứng khoán: DC4

Sở hữu cổ phần của các cổ đông theo đăng ký kinh doanh đến ngày 31/12/2013, 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 – | Số 4 đường số 6, Khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng |

| Tên | Địa chỉ |
|---|---|
| Xí nghiệp vật tư và thương mại DIC - Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina window - Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 | Nhất, thành phố Vũng Tàu. Đường số 12, khu công nghiệp Đông Xuyên, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu. 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 2013 là 7.319.241.856 VND (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2012 là 7.614.172.291 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 8.848.283.974 VND (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2013 lợi nhuận chưa phân phối là 8.962.948.669 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 Lê Đình Thắng | Chủ tịch HĐQT | Bổ nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Bùi Văn Chí | Chủ tịch HĐQT | Miễn nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Bùi Văn Chí | Phó Chủ tịch HĐQT | Bổ nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Lê Đình Thắng | Phó Chủ tịch HĐQT | Miễn nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Nguyễn Duy Thịnh | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Nguyễn Văn Đa | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Lê Thành Nam | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Hồ Xuân Dũng | Ủy viên | Miễn nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Hoàng Thanh Minh | Ủy viên | Miễn nhiệm ngày 11/05/2013 |

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban kiểm soát

| | | |
|------------------------|----------------|----------------------------|
| Bà Hoàng Thị Hà | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Nguyễn Quang Tín | Trưởng ban | Miễn nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Phạm Việt Hùng | Kiểm soát viên | Bổ nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Lê Trần Mạnh Cường | Kiểm soát viên | Bổ nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Bà Trần Thị Thu Tâm | Kiểm soát viên | Miễn nhiệm ngày 11/05/2013 |
| Ông Nguyễn Văn Tuyền | Kiểm soát viên | Miễn nhiệm ngày 11/05/2013 |

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 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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 quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC, ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 01 năm 2014



Lê Đình Thắng

Số: /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần DIC số 4**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán ASC đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần DIC số 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được lập ngày 20 tháng 01 năm 2014 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2013 được trình bày từ trang 07 đến trang 39 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính này theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam và chịu trách nhiệm đối với hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty thấy cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu nhập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ Công ty. Công việc kiểm toán này cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC

Tổng Giám đốc



Lê Quang Đức

**Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
Số: 0164-2013-133-1**

Kiểm toán viên

**Lê Phương Anh
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2013-133-1**

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| 100 | TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 270.289.113.459 | 196.803.414.292 |
| 110 | Tiền và các khoản tương đương tiền | V.1 | 14.221.227.680 | 10.948.790.227 |
| 111 | Tiền | | 10.648.035.963 | 7.448.790.227 |
| 112 | Các khoản tương đương tiền | | 3.573.191.717 | 3.500.000.000 |
| 120 | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | V.2 | 488.109 | 747.011.000 |
| 121 | Đầu tư ngắn hạn | | 488.109 | 3.257.960.050 |
| 129 | Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) | | - | (2.510.949.050) |
| 130 | Các khoản phải thu ngắn hạn | | 84.266.688.704 | 68.990.411.557 |
| 131 | Phải thu khách hàng | | 79.072.444.099 | 42.619.822.884 |
| 132 | Trả trước cho người bán | | 2.534.428.631 | 19.295.514.884 |
| 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 | 11.618.071.173 | 9.887.337.539 |
| 139 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | | (8.958.255.199) | (2.812.263.750) |
| 140 | Hàng tồn kho | V.4 | 165.526.914.406 | 113.402.460.833 |
| 141 | Hàng tồn kho | | 165.526.914.406 | 113.402.460.833 |
| 149 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | | - | - |
| 150 | Tài sản ngắn hạn khác | | 6.273.794.560 | 2.714.740.675 |
| 151 | Chi phí trả trước ngắn hạn | | 16.500.000 | 15.000.000 |
| 152 | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 5.368.584.476 | 255.562.215 |
| 154 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | - | - |
| 157 | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | | - | - |
| 158 | Tài sản ngắn hạn khác | | 888.710.084 | 2.444.178.460 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| 200 | TÀI SẢN DÀI HẠN | | 21.066.829.313 | 24.671.251.157 |
| 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 | | 12.620.723.742 | 16.284.604.439 |
| 221 | Tài sản cố định hữu hình | V.8 | 11.433.209.606 | 15.097.090.303 |
| 222 | - Nguyên giá | | 35.884.556.274 | 35.969.060.481 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (24.451.346.668) | (20.871.970.178) |
| 224 | Tài sản cố định thuê tài chính | V.9 | - | - |
| 225 | - Nguyên giá | | - | - |
| 226 | - Giá trị hao mòn lũy 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 lũy kế (*) | | - | - |
| 230 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | V.11 | - | - |
| 240 | Bất động sản đầu tư | V.12 | - | - |
| 241 | - Nguyên giá | | - | - |
| 242 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | - | - |
| 250 | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | V.13 | 8.139.807.090 | 8.202.000.000 |
| 251 | Đầu tư vào công ty con | | - | - |
| 252 | Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | | - | - |
| 258 | Đầu tư dài hạn khác | | 8.202.000.000 | 8.202.000.000 |
| 259 | Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | | (62.192.910) | - |
| 260 | Tài sản dài hạn khác | | 306.298.481 | 184.646.718 |
| 261 | Chi phí trả trước dài hạn | V.14 | 306.298.481 | 149.167.038 |
| 262 | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | V.21 | - | - |
| 268 | Tài sản dài hạn khác | | - | 35.479.680 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 291.355.942.772 | 221.474.665.449 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| 300 | NỢ PHẢI TRẢ | | 211.747.977.192 | 143.143.315.882 |
| 310 | Nợ ngắn hạn | | 211.747.977.192 | 143.143.315.882 |
| 311 | Vay và nợ ngắn hạn | V.15 | 90.440.715.406 | 26.844.137.466 |
| 312 | Phải trả người bán | | 74.727.134.221 | 44.733.353.349 |
| 313 | Người mua trả tiền trước | | 29.481.207.516 | 53.302.030.991 |
| 314 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | V.16 | 2.825.684.615 | 4.005.183.992 |
| 315 | Phải trả người lao động | | 2.045.881.948 | 2.281.839.816 |
| 316 | Chi phí phải trả | V.17 | 9.290.871.561 | 8.812.069.748 |
| 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 | 2.546.258.990 | 2.745.256.461 |
| 323 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 390.222.935 | 419.444.059 |
| 327 | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | | - | - |
| 330 | Nợ dài hạn | | - | - |
| 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 | - | - |
| 338 | Doanh thu chưa thực hiện | | - | - |
| 339 | Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | | - | - |
| 400 | VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 79.607.965.580 | 78.331.349.567 |
| 410 | Vốn chủ sở hữu | V.22 | 79.607.965.580 | 78.331.349.567 |
| 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) |
| 416 | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | | - | - |
| 417 | Quỹ đầu tư phát triển | | 7.054.170.334 | 6.043.598.241 |
| 418 | Quỹ dự phòng tài chính | | 2.046.968.297 | 1.666.259.682 |
| 419 | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | - | - |
| 420 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 8.848.283.974 | 8.962.948.669 |
| 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 | | 291.355.942.772 | 221.474.665.449 |

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

| TT | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|----|---|-------------|------------------|------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| | | V.24 | | |
| 01 | Tài sản thuê ngoài | | | |
| 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

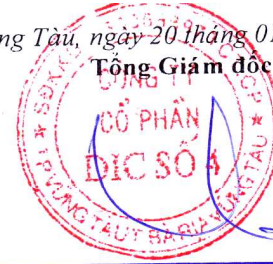
Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuyết Hoa

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



Lê Đình Thắng

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 2013

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|-----------|--|--------------|------------------------|------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 01 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | VI.25 | 257.176.106.002 | 201.394.338.642 |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | VI.26 | 462.462.470 | - |
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | VI.27 | 256.713.643.532 | 201.394.338.642 |
| 11 | Giá vốn hàng bán | VI.28 | 232.983.541.853 | 182.784.815.193 |
| 20 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 23.730.101.679 | 18.609.523.449 |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | VI.29 | 439.122.781 | 1.981.690.435 |
| 22 | Chi phí tài chính | VI.30 | 1.217.108.085 | 679.799.788 |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | 1.345.205.879 | 636.219.300 |
| 24 | Chi phí bán hàng | | 165.718.380 | 1.089.183.705 |
| 25 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | | 13.281.694.347 | 9.765.955.035 |
| 30 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 9.504.703.648 | 9.056.275.356 |
| 31 | Thu nhập khác | | 164.163.348 | 136.202.038 |
| 32 | Chi phí khác | | 538.155.851 | 363.871.987 |
| 40 | Lợi nhuận khác | | (373.992.503) | (227.669.949) |
| 50 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 9.130.711.145 | 8.828.605.407 |
| 51 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | VI.31 | 1.811.469.289 | 1.214.433.116 |
| 52 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | VI.32 | - | - |
| 60 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 7.319.241.856 | 7.614.172.291 |
| 70 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | V.22 | 1.494 | 1.554 |

Người lập biểu

Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuyết Hoa

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



Lê Đình Thắng

Mẫu số: B 03-DN

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp trực tiếp
Năm 2013

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|--|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 01 | Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác | | 208.709.864.275 | 157.701.932.150 |
| 02 | Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ | | (215.476.679.427) | (151.343.342.605) |
| 03 | Tiền chi trả cho người lao động | | (35.801.041.842) | (39.478.352.410) |
| 04 | Tiền chi trả lãi vay | | (6.632.238.469) | (925.568.486) |
| 05 | Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp | | (1.699.383.952) | (4.575.373.046) |
| 06 | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 1.257.834.297 | 638.892.993 |
| 07 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (6.384.393.895) | (8.184.512.181) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (56.026.039.013) | (46.166.323.585) |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác | | (997.230.025) | (197.045.453) |
| 22 | Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác | | - | - |
| 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 | | 940.194.000 | - |
| 27 | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 417.583.551 | 1.817.760.971 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 360.547.526 | 1.620.715.518 |
| 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 | | - | - |
| 33 | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | | 186.077.370.541 | 37.910.234.428 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | | (122.480.792.601) | (11.066.096.962) |
| 35 | Tiền chi trả nợ thuê tài chính | | - | - |
| 36 | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (4.658.649.000) | (6.370.312.000) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 58.937.928.940 | 20.473.825.466 |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | 3.272.437.453 | (24.071.782.601) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 10.948.790.227 | 35.020.572.828 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ | | - | - |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | | 14.221.227.680 | 10.948.790.227 |

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

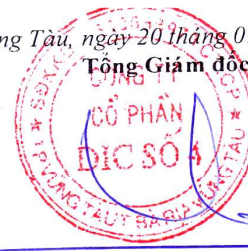
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



Lê Đình Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính)

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 thứ 11 ngày 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.
Vốn điều lệ: **50.000.000.000** đồng Việt Nam.
Mệnh giá: 10.000 đồng.
Tổng số cổ phần: 5.000.000 cổ phần.
Mã chứng khoán: DC4

2. 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.

3. Lao động

Tổng số nhân viên trong năm của công ty: 658 người; (Năm trước: 650 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

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.

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

4. 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 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 của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

IV- TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, 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 doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm 31/12/2013 các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào tài khoản doanh thu tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:

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.

2. Nguyên tắc ghi nhận công cụ tài chính:

2.1. Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

2.2. Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

3.1. Nguyên tắc đánh giá 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 gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

3.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

3.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp Kế khai thường xuyên.

3.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 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. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

4.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

4.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng .

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: *Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.*

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”. và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính “Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC”.

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

5.1. Nguyên tắc xác định khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng: Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hoá đơn tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.

5.2. Nguyên tắc xác định khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng: Khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hoá đơn tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch,

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

6.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

6.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: 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 | : | 06 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải | : | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng, quản lý | : | 03 - 06 năm |
| - Các tài sản khác | : | 05 năm |

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

7.1. Nguyên tắc ghi nhận

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 ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác 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 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 lũy 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 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 03 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.

7.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

- Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự} \\ \text{phòng tổn} \\ \text{thất các} \\ \text{khoản đầu tư} \\ \text{tài chính} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế} \\ \text{của các bên tại tổ} \\ \text{chức kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực} \\ \text{có} \end{array} \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các} \\ \text{bên tại tổ chức kinh tế}}$$

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán :

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự} \\ \text{phòng giảm} \\ \text{giá đầu tư} \\ \text{chứng khoán} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số lượng chứng} \\ \text{khoản bị giảm giá tại} \\ \text{thời điểm lập Báo cáo} \\ \text{tài chính riêng} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoản hạch toán} \\ \text{trên sổ kế toán} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoản thực tế} \\ \text{trên thị trường} \end{array}$$

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

8. 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), 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước:

Chi phí trả trước ngắn hạn : Là các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí trả trước dài hạn : Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán bao gồm :

- 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 ;

- Các chi phí khác.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

11. 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 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, kê toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khoản dự phòng phải trả được lập vào cuối mỗi kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn (*hoặc nhỏ hơn*) số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp (*hoặc được hoàn nhập ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp*) của kỳ kế toán đó. Riêng Đối với dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm hàng hoá được ghi nhận vào chi phí bán hàng, dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí chung.

Đối với dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình xây lắp và số đã lập lớn hơn (*hoặc nhỏ hơn*) chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập được ghi nhận vào thu nhập khác (*hoặc ghi nhận vào chi phí sản xuất chung*).

13. 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được biếu, tặng này và các khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

Nguyên tắc ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại: Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu quỹ của Công ty. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận cổ tức: Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trừ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

14. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

15.1 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

15.2. 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

15.3. 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.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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 đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. 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;
- 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 số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính..

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

17. 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 (TNDN) hiện hành:** Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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.

- **Thuế thu nhập hoãn lại:** Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.
- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

19. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

20. 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.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

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

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 1.484.497.132 | 1.133.539.706 |
| Tiền gửi ngân hàng | 9.163.538.831 | 6.315.250.521 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển, CN Vũng Tàu | 1.289.122.669 | 6.231.967.840 |
| Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu | 5.967.885 | 1.051.870 |
| Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, CN Vũng Tàu | 1.307.613 | 1.555.863 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu | 7.621.710.518 | 10.008.961 |
| Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn, CN Vũng Tàu | 237.393.726 | 26.369.479 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Bắc Sài Gòn | 64.636 | 937.242 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN HCM | 643.748 | 896.480 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, CN Vũng Tàu | 2.634.269 | 31.167.773 |
| Ngân hàng TMCP Đại Á, CN Vũng Tàu | - | 2.981.357 |
| Ngân hàng TMCP Phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long | - | 2.665.051 |
| Ngân hàng TMCP Phương Tây, CN Vũng Tàu | 3.138.190 | 3.095.489 |
| Ngân hàng TMCP Đệ Nhất, CN Vũng Tàu | - | 1.022.543 |
| Ngân hàng Nông Nghiệp & Phát triển NT, CN Đồng Nai | 1.042.100 | 1.025.300 |
| Ngân hàng Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu | 513.477 | 505.273 |
| Tiền đang chuyển | - | - |
| Các khoản tương đương tiền | 3.573.191.717 | 3.500.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu | 3.573.191.717 | 3.500.000.000 |
| Cộng | 14.221.227.680 | 10.948.790.227 |

| 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-------------|----------------|------------|--------------------|
| | SL | Giá trị VND | SL | Giá trị VND |
| Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn | | 488.109 | | 3.257.960.050 |
| DIG | 5 | 188.599 | 36.405 | 1.510.487.040 |
| KBC | - | - | 21.080 | 939.542.260 |
| ACB | - | - | 70 | 2.921.000 |
| ITA | - | - | 6.500 | 121.806.000 |
| L10 | - | - | 5.000 | 111.778.750 |
| TDH | - | - | 5.000 | 330.825.000 |
| VIS | - | - | 2.000 | 133.332.500 |
| VPH | 7 | 299.510 | 2.300 | 107.267.500 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | | - | | (2.510.949.050) |
| Cộng | | 488.109 | | 747.011.000 |

| 3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Phải thu khác | 11.618.071.173 | 9.887.337.539 |
| Nguyễn Hữu Tiệp | 1.994.774.738 | 274.318.000 |
| Dương Thị Thục (*) | 9.374.212.500 | 9.374.212.500 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu | 12.506.171 | 160.125.000 |
| Khác | 236.577.764 | 78.682.039 |
| Cộng | 11.618.071.173 | 9.887.337.539 |

(*) 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 làm hồ sơ khởi kiện bà Thục tại toà dân sự để thu hồi vốn. Sự việc này đã được tòa xử lý yêu cầu bà Thục phải trả cả gốc và lãi nhưng đến nay công ty vẫn chưa thu hồi được

Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản nợ phải thu của bà Dương Thị Thục là: 4.687.106.250 đồng.

| 4. Hàng tồn kho | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu | 8.861.808.590 | 13.673.645.383 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 148.564.392.508 | 91.928.968.401 |
| Hàng hoá bất động sản | 8.100.713.308 | 7.799.847.049 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | 165.526.914.406 | 113.402.460.833 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | - |
| Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho | 165.526.914.406 | 113.402.460.833 |

Đơn vị tính: VND

8. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Tổng cộng |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 4.523.983.984 | 12.274.593.019 | 4.005.556.524 | 330.233.122 | 14.834.693.832 | 35.969.060.481 |
| Mua trong năm | - | 679.999.999 | - | - | 306.230.026 | 986.230.025 |
| Đầu tư XD hoàn thành | - | - | - | - | - | - |
| Tặng khác | 4.773.000 | - | - | - | - | 4.773.000 |
| Chuyển sang công cụ | - | (110.374.082) | - | (252.497.146) | (77.274.235) | (440.145.463) |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | (635.361.769) | (635.361.769) |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm | 4.528.756.984 | 12.844.218.936 | 4.005.556.524 | 77.735.976 | 14.428.287.854 | 35.884.556.274 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 2.355.084.637 | 7.594.799.697 | 1.553.594.497 | 240.086.669 | 9.128.404.678 | 20.871.970.178 |
| Khấu hao trong năm | 347.880.326 | 1.284.580.187 | 393.986.441 | 36.398.449 | 2.213.312.770 | 4.276.158.173 |
| Tặng khác | - | - | - | - | - | - |
| Chuyển sang công cụ | - | (60.480.427) | - | (198.749.142) | (55.151.385) | (314.380.954) |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | (382.400.729) | (382.400.729) |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm | 2.702.964.963 | 8.818.899.457 | 1.947.580.938 | 77.735.976 | 10.904.165.334 | 24.451.346.668 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 2.168.899.347 | 4.679.793.322 | 2.451.962.027 | 90.146.453 | 5.706.289.154 | 15.097.090.303 |
| Tại ngày cuối năm | 1.825.792.021 | 4.025.319.479 | 2.057.975.586 | - | 3.524.122.520 | 11.433.209.606 |

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 3.712.887.208 đồng
 Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.404.335.993 đồng.

10. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất
VND

Nguyên giá

| | |
|----------------------|----------------------|
| Số dư đầu năm | 1.187.514.136 |
| Mua trong năm | - |
| Thanh lý, nhượng bán | - |
| Giảm khác | - |
| Số dư cuối năm | <u>1.187.514.136</u> |

Giá trị hao mòn lũy kế

| | |
|----------------------|----------|
| Số dư đầu năm | - |
| Khấu hao trong năm | - |
| Thanh lý, nhượng bán | - |
| Giảm khác | - |
| Số dư cuối năm | <u>-</u> |

Giá trị còn lại

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Tại ngày đầu năm | <u>1.187.514.136</u> |
| Tại ngày cuối năm | <u><u>1.187.514.136</u></u> |

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

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | Số cuối năm | | Số 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 | | 8.000.000.000 |
| 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 | | (62.192.910) | | - |
| Công ty CP vật liệu xây dựng DIC | | (62.192.910) | | - |
| Cộng | | <u>8.139.807.090</u> | | <u>8.202.000.000</u> |

(*) 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 31/12/2013 khoản đầu tư này vẫn chưa được thu hồi (chưa có Biên bản thanh lý Hợp đồng).

| 14. Chi phí trả trước dài hạn | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công cụ dụng cụ | 306.298.481 | 149.167.038 |
| Cộng (*) | 306.298.481 | 149.167.038 |
| | | |
| (*) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn | Năm nay VND | Năm trước VND |
| Số đầu năm | 149.167.038 | 309.604.457 |
| Số tăng trong năm | 242.732.725 | 279.605.598 |
| Chuyển từ tài sản không đủ điều kiện | 136.764.509 | - |
| Phân bổ vào chi phí trong năm | 222.365.791 | 432.279.808 |
| Giảm khác | - | 7.763.209 |
| Số cuối năm | 306.298.481 | 149.167.038 |
| | | |
| 15. Vay và nợ ngắn hạn | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
| Vay ngắn hạn ⁽¹⁾ | 90.440.715.406 | 26.844.137.466 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Bà Rịa - Vũng Tàu | 23.116.479.320 | 11.308.863.465 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu | 59.924.236.086 | 15.535.274.001 |
| Hoàng Văn Trung | 700.000.000 | - |
| Nguyễn Thị Chiến | 1.200.000.000 | - |
| Nguyễn Quang Ân | 1.500.000.000 | - |
| Nguyễn Thị Thanh Phương | 1.000.000.000 | - |
| Diệp Thị Minh | 2.000.000.000 | - |
| Nguyễn Hồng Ánh | 1.000.000.000 | - |
| Nợ dài hạn đến hạn trả ⁽²⁾ | - | - |
| Cộng | 90.440.715.406 | 26.844.137.466 |

(1) Vay ngắn hạn

Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Bà Rịa - Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02.DIC4/2013/HĐ ngày 02/07/2013

Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng

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

Phụ lục hợp đồng ngày 02/01/2013

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động

Lãi suất: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể

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, 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 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AL 622492 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 18/01/2008.

Xe ô tô Toyota Camry 3.5Q biển số 72A-009.68.

Xe ô tô Toyota Fortuner G, biển số 72A-009.44.

Cầu tháp QTZ 5013D cao 60m.

Cầu tháp TC 5013B.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 35.550.230.000 đồng.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN 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 rút vốn.

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

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 tỉnh Bà Rịa-vũng Tàu.

Hoàng Văn Trung

Hợp đồng vay vốn ngày 30/03/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 500.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

Hợp đồng vay vốn ngày 01/07/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 200.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

Nguyễn Thị Chiến

Hợp đồng vay vốn ngày 17/04/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

Nguyễn Quang Ân

Hợp đồng vay vốn ngày 24/04/2013.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: 12%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

Nguyễn Thị Thanh Phương

Hợp đồng vay vốn ngày 03/05/2013.
Thời hạn vay: 12 tháng.
Lãi suất: 12%/năm.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.
Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.
Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

Diệp Thị Minh

Hợp đồng vay vốn ngày 28/10/2013.
Thời hạn vay: 12 tháng.
Lãi suất: 12%/năm.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.
Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng.
Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

Nguyễn Hồng Ánh

Hợp đồng vay vốn ngày 28/10/2013.
Thời hạn vay: 12 tháng.
Lãi suất: 12%/năm.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.
Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.
Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | 1.667.818.265 | 3.134.514.916 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 944.763.549 | 832.678.212 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 213.102.801 | 37.990.864 |
| Cộng | 2.825.684.615 | 4.005.183.992 |

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.

| 17. Chi phí phải trả | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Chi phí chuyển đổi mục đích đất (Gò cát) | 5.276.537.599 | 5.276.537.599 |
| Chi phí tư vấn pháp luật (khu Gò cát) | 622.786.675 | 622.786.675 |
| Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính (khu Gò cát) | 60.568.024 | 114.534.185 |
| Chi phí công trình Khu nhà ở CNV nhà máy xi măng Tây Ninh | 1.967.897.311 | 1.967.897.311 |
| Chi phí công trình Âu Cơ | 413.681.580 | 413.681.580 |
| Chi phí công trình Văn phòng OSC Tech | - | 416.632.398 |
| Chi phí công trình Đại Phước | 416.349.011 | - |
| Chi phí công trình Sơn Nguyên | 51.061.000 | - |
| Chi phí công trình KDL Hương Phong | 10.920.000 | - |
| Chi phí công trình OSC Tech | 15.515.000 | - |
| Chi phí công trình Điện lực Bình Định | 455.555.361 | - |
| Cộng | 9.290.871.561 | 8.812.069.748 |

| 18. Các khoản phải trả, phải nộp khác | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Kinh phí công đoàn | 796.329.117 | 766.483.316 |
| Bảo hiểm xã hội | 46.201.816 | 22.024.338 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 1.515.170 | 1.360.820 |
| Cổ tức phải trả | 241.851.000 | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 1.460.361.887 | 1.955.387.987 |
| Thù lao cho HĐQT và ban kiểm soát | 179.400.000 | 114.000.000 |
| Thuế TNCN chuyển nhượng đất | 97.734.114 | 97.734.114 |
| Lilama SHB | 590.000.000 | 590.000.000 |
| Công ty Quan Nhân | - | 500.000.000 |
| Lê Văn Lâm | - | 524.987.972 |
| Hoàng Văn Trung | 58.266.666 | - |
| Nguyễn Thị Chiến | 103.200.000 | - |
| Nguyễn Quang Ân | 125.500.000 | - |
| Nguyễn Thị Thanh Phương | 80.666.667 | - |
| Diệp Thị Minh | 43.333.333 | - |
| Nguyễn Hồng Ánh | 21.666.667 | - |
| Khách sạn Vũng Tàu | 92.133.788 | - |
| Khách sạn DIC Star | 63.380.000 | - |
| Phải trả khác | 5.080.652 | 128.665.901 |
| Cộng | 2.546.258.990 | 2.745.256.461 |

22. Vốn chủ sở hữu

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

| Khoản mục | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Đơn vị tính: VND | |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | | | | | | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng Cộng |
| Số dư đầu 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 | 78.270.925.995 |
| Tăng vốn năm trước | - | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | - | 7.614.172.291 | 7.614.172.291 |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | 496.993.945 | 429.976.040 | (2.216.898.105) | (1.289.928.120) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | (6.370.650.000) | (6.370.650.000) |
| Biến động khác | - | - | - | - | - | 106.829.401 | 106.829.401 |
| Số dư cuối năm trước | 50.000.000.000 | 12.920.860.900 | (1.262.317.925) | 6.043.598.241 | 1.666.259.682 | 8.962.948.669 | 78.331.349.567 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư đầu 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 | 78.331.349.567 |
| Tăng vốn năm nay | - | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | - | - | 7.319.241.856 | 7.319.241.856 |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | 1.010.572.093 | 380.708.615 | (2.533.406.551) | (1.142.125.843) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | (4.900.500.000) | (4.900.500.000) |
| Biến động khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm nay | 50.000.000.000 | 12.920.860.900 | (1.262.317.925) | 7.054.170.334 | 2.046.968.297 | 8.848.283.974 | 79.607.965.580 |

Trong năm 2013, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2012 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 số 01/NQ-ĐH.2013 ngày 11/05/2013. Lợi nhuận năm 2013 chưa phân phối, số liệu chính thức sẽ do Đại hội đồng cổ đông thông qua và quyết định.

b) 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 |
| TCT 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 |

c) 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 |
| Cổ tức và lợi nhuận đã chia trong kỳ | 4.900.500.000 | 6.370.650.000 |

d) Cổ phiếu

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|--|-----------------|----------------|
| 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 | | |

e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|---------------|---------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.319.241.856 | 7.614.172.291 |
| 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 | 7.319.241.856 | 7.614.172.291 |
| Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ | 4.900.500 | 4.900.500 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.494 | 1.554 |

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

| 25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng | 7.706.639.453 | 3.691.434.919 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 229.292.426.175 | 179.360.805.864 |
| Doanh thu cửa nhựa | 20.177.040.374 | 18.342.097.859 |
| Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư | - | - |
| Cộng | 257.176.106.002 | 201.394.338.642 |

| 26. Các khoản giảm trừ doanh thu | Năm nay VND | Năm trước VND |
|----------------------------------|--------------------|------------------|
| Hàng bán bị trả lại | 462.462.470 | - |
| Cộng | 462.462.470 | - |

| 27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần bán hàng | 7.706.639.453 | 3.691.434.919 |
| Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng | 229.292.426.175 | 179.360.805.864 |
| Doanh thu thuần kinh doanh cửa nhựa | 20.177.040.374 | 18.342.097.859 |
| Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản | (462.462.470) | - |
| Cộng | 256.713.643.532 | 201.394.338.642 |

| 28. Giá vốn hàng bán | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 4.435.562.471 | 3.531.162.158 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 215.176.174.419 | 167.758.277.661 |
| Giá vốn cửa nhựa | 13.672.671.222 | 11.495.375.374 |
| Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư | (300.866.259) | - |
| Cộng | 232.983.541.853 | 182.784.815.193 |

| 29. Doanh thu hoạt động tài chính | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 230.011.772 | 1.660.804.982 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 39.952.950 | 8.140.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 30.071.602 | - |
| Lãi bán hàng trả chậm | 139.086.457 | 312.745.453 |
| Cộng | 439.122.781 | 1.981.690.435 |
| | | |
| 30. Chi phí tài chính | Năm nay VND | Năm trước VND |
| Lãi tiền vay | 1.345.205.879 | 636.219.300 |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm | - | 15.395.894 |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn | 2.320.658.346 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | - | 31.503.594 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn | (2.448.756.140) | (3.319.000) |
| Cộng | 1.217.108.085 | 679.799.788 |
| | | |
| 31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Năm nay VND | Năm trước VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 9.130.711.145 | 8.828.605.407 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 808.802.888 | 79.555.430 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | 39.952.950 | 8.140.000 |
| Tổng lợi nhuận tính thuế | 9.899.561.083 | 8.900.020.837 |
| Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông | 4.430.597.025 | 3.997.240.956 |
| Thu nhập được ưu đãi thuế | 5.630.560.269 | 4.902.779.881 |
| Lỗ hoạt động kinh doanh bất động sản | (161.596.211) | - |
| 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 TNDN của thu nhập chịu thuế phổ thông | 1.107.649.255 | 999.310.239 |
| Chi phí thuế TNDN của thu nhập chịu thuế ưu đãi | 703.820.034 | 612.847.485 |
| Giảm 30% theo NQ 08/CP | - | 397.724.608 |
| Chi phí thuế TNDN năm hiện hành | 1.811.469.289 | 1.214.433.116 |

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.

| 33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 227.571.887.605 | 114.966.010.431 |
| Chi phí nhân công | 33.451.628.390 | 40.657.700.575 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.276.158.173 | 4.888.781.754 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 19.170.946.327 | 27.599.058.688 |
| Chi phí khác bằng tiền | 6.367.971.573 | 10.904.852.578 |
| Cộng | 290.838.592.068 | 199.016.404.026 |

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 Quyết định số 21/2013/QĐST-DSST ngày 01/04/2013 của tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu: Bà Dương Thị Thục có trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần DIC số 4 toàn bộ số nợ trên và khoản lãi phát sinh trong thời hạn kể từ ngày 22/03/2013 đến ngày 30/06/2014.

2. 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 | Cộng VND |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần ra bên ngoài | 229.292.426.175 | 20.177.040.374 | 7.706.639.453 | (462.462.470) | | 256.713.643.532 |
| Doanh thu thuần giữa các bộ phận | 6.081.293.271 | | 10.673.241.788 | 24.766.457 | (16.779.301.516) | - |
| Tổng doanh thu thuần | 235.373.719.446 | 20.177.040.374 | 18.379.881.241 | (437.696.013) | (16.779.301.516) | 256.713.643.532 |
| Chi phí bộ phận | (231.760.892.089) | (14.546.480.105) | (17.178.983.704) | 276.099.802 | 16.779.301.516 | (246.430.954.580) |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 3.612.827.357 | 5.630.560.269 | 1.200.897.537 | (161.596.211) | - | 10.282.688.952 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 3.612.827.357 | 5.630.560.269 | 1.200.897.537 | (161.596.211) | | 10.282.688.952 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 439.122.781 | | | | | 439.122.781 |
| Chi phí tài chính | (1.217.108.085) | | | | | (1.217.108.085) |
| Thu nhập khác | 164.163.348 | | | | | 164.163.348 |
| Chi phí khác | (538.155.851) | | | | | (538.155.851) |
| Thuế TNDN hiện hành | (630.276.860) | (703.820.034) | (477.372.395) | - | | (1.811.469.289) |
| Lợi nhuận sau thuế | 1.830.572.690 | 4.926.740.235 | 723.525.142 | (161.596.211) | - | 7.319.241.856 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 997.230.025 | | | | | 997.230.025 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 4.033.842.425 | 464.681.539 | | | | 4.498.523.964 |

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

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|
| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương tiền | 14.221.227.680 | 10.948.790.227 | - | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 90.690.515.272 | 52.507.160.423 | - | - |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán | 140.295.199 | 949.011.000 | - | - |
| Cộng | 105.052.038.151 | 64.404.961.650 | - | - |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Các khoản vay | 90.440.715.406 | 26.844.137.466 | - | - |
| Chi phí phải trả | 9.290.871.561 | 8.812.069.748 | - | - |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 77.273.393.211 | 47.478.609.810 | - | - |
| Cộng | 177.004.980.178 | 83.134.817.024 | - | - |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các Tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế.

4. 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.
- Hợp đồng thế chấp: Xe ô tô Toyota Camry 3.5Q biển số 72A-009.68, Xe ô tô Toyota Fortuner G biển số 72A-009.44, Cầu tháp QTZ 5013D cao 60m, Cầu tháp TC 5013B.

Công ty 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.

5. 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.

6. 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 | 90.440.715.406 | - | 90.440.715.406 |
| Phải trả người bán | 74.727.134.221 | - | 74.727.134.221 |
| Chi phí phải trả | 9.290.871.561 | - | 9.290.871.561 |
| Phải trả khác | 2.546.258.990 | - | 2.546.258.990 |
| Số đầu 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 |

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.

7. 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 đổi 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.

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.

8. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

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.

9. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm, công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của công ty, chi tiết như sau:

| Nội dung | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Thu nhập của HĐQT | 1.107.275.454 | 1.029.539.546 |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc | 967.520.000 | 1.021.967.272 |

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

| Chỉ tiêu | 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 | % | 7,23 | 11,14 |
| Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản | % | 92,77 | 88,86 |
| Bố trí cơ cấu vốn | | | |
| Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn | % | 72,68 | 64,63 |
| Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn | % | 27,32 | 35,37 |

Khả năng thanh toán

| | | | |
|---|-----|------|------|
| Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả | Lần | 1,38 | 1,55 |
| Tổng tài sản ngắn hạn / Tổng nợ ngắn hạn | Lần | 1,28 | 1,37 |
| Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn | Lần | 0,07 | 0,08 |

| Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm nay | Năm trước |
|--|--------|---------|-----------|
| Tỷ suất sinh lời | | | |
| Lợi nhuận/doanh thu | | | |
| Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính | % | 3,55 | 4,34 |
| Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính | % | 2,85 | 3,74 |
| Lợi nhuận/Tổng tài sản | | | |
| Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản | % | 3,13 | 3,99 |
| Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | % | 2,51 | 3,44 |
| Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu | % | 9,19 | 9,72 |

11. 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 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC.

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



Lê Đình Thắng

DIC GROUP
CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

-----ĐC-----

Số: 52/CV.DIC4-KH
V/v: CBTT báo cáo tài
chính kiểm toán năm 2013

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 03 năm 2014

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty : Công ty Cổ phần DIC số 4
2. Mã chứng khoán : DC4
3. Địa chỉ trụ sở chính : Số 4, Đường số 6, Khu trung tâm đô thị Chí Linh, Phường
Thắng Nhất, Tp.Vũng Tàu
4. Điện thoại : 064.3613518 Fax : 064.3585070
5. Người thực hiện công bố thông tin : Bùi Đình Phong
6. Nội dung của thông tin công bố :
 - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013 của Công ty Cổ phần DIC số 4 bao gồm :
 - + Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc.
 - + Báo cáo Kiểm toán độc lập.
 - + Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán.
 - Bảng cân đối đối kế toán.
 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.
 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.
 - Công văn giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh giữa Báo cáo tài chính tự lập và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính : www.dic4.vn
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn phòng;

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



Bùi Đình Phong

D.I.C GROUP
CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số : 53 /CV.DIC4

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 03 năm 2014

(V/v: Giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh giữa Báo cáo tài chính tự lập và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013).

Kính gửi : - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần DIC số 4 (Mã chứng khoán DC4) xin chân thành cảm ơn sự quan tâm hợp tác giúp đỡ của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong thời gian qua.

Công ty cổ phần DIC số 4 xin giải trình về việc báo cáo tài chính 2013 sau khi được kiểm toán có sự chênh lệch về lợi nhuận sau thuế so với báo cáo quý 4/2013 do Công ty tự lập. Chi tiết như sau:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1- Điều chỉnh tăng chi phí: | 523.149.178 đồng (1) |
| - Trích lập dự phòng phải thu khó đòi: | 448.490.000 đồng |
| - Khấu hao máy móc thiết bị: | 35.918.368 đồng |
| - Chi phí không có hoá đơn: | 38.740.810 đồng |
| 2- Điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán trả lại: | 300.866.259 đồng (2) |
| 3- Điều chỉnh giảm thuế TNDN là: | 5.486.474 đồng (3) |
| 4- Lợi nhuận sau thuế của báo cáo kiểm toán chênh lệch giảm so với báo cáo tự lập quý 4/2013 là: (1)-(2)-(3) = 523.149.178 đồng - 300.866.259 đồng - 5.486.474 đồng = 216.796.445 đồng. | |

Công ty Cổ phần DIC số 4 xin giải trình với Ủy ban Chứng khoán, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thông báo cho các Cổ đông được biết.

Trân trọng kính chào !

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu văn thư

