

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4
Báo cáo tài chính
đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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 - 38

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 2014.

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 13 ngày 30 tháng 12 năm 2014 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. (*Bằng chữ: Sáu tỷ đồng*)

Vốn điều lệ: **52.498.460.000** đồng Việt Nam. (*Bằng chữ: Năm mươi hai tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng*)

Số lượng cổ phần: 5.249.846 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 31/12/2014, *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	13,86	7.276.000.000
Công ty CP chứng khoán Thăng Long	482.787	9,20	4.827.870.000
Các cổ đông khác	4.039.459	76,94	40.394.590.000
Tổng Cộng	5.249.846	100	52.498.460.000

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

Công ty cổ phần DIC số 4

Số 4, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
- 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 2014 là 4.200.019.025 VND (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2013 là 7.319.241.856 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 5.882.174.593 VND (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2014 lợi nhuận chưa phân phối là 8.848.283.974 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	Người đại diện pháp luật
Ông Bùi Văn Chí	Phó Chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Duy Thịnh	Ủy viên	
Ông Nguyễn Văn Đa	Ủy viên	
Ông Lê Thành Nam	Ủy viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30/06/2014
Ông Lê Đình Thắng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/06/2014
Ông Nguyễn Văn Tần	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Gia Phúc	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30/06/2014
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/06/2014
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Kế toán trưởng	

Ban kiểm soát

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban
Ông Phạm Việt Hùng	Kiểm soát viên
Ông Lê Trần Mạnh Cường	Kiểm soát 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 2014, 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 02 tháng 03 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Lê Đình Thắng



Nguyễn Văn Đa



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC
CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH

Số: 52 /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 31/12/2014 được lập ngày 02 tháng 03 năm 2015 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2014 được trình bày từ trang 07 đến trang 38 kèm theo.

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

Ban Tổng 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 Tổng 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 thập 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 Tổng 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 31/12/2014, 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 10 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Chi Thành
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
Số: 0647-2013-133-1

Kiểm toán viên

Hoàng Thị khánh Vân
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
Số: 0371-2013-133-1

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		202.399.027.105	270.289.113.459
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	6.578.819.948	14.221.227.680
111	Tiền		6.578.819.948	10.648.035.963
112	Các khoản tương đương tiền		-	3.573.191.717
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	488.109	488.109
121	Đầu tư ngắn hạn		488.109	488.109
129	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		87.095.308.308	84.266.688.704
131	Phải thu khách hàng		86.932.992.764	79.072.444.099
132	Trả trước cho người bán		3.101.354.079	2.534.428.631
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	12.155.238.316	11.618.071.173
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(15.094.276.851)	(8.958.255.199)
140	Hàng tồn kho	V.4	107.027.386.943	165.526.914.406
141	Hàng tồn kho		107.027.386.943	165.526.914.406
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		1.697.023.797	6.273.794.560
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		18.150.000	16.500.000
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	5.368.584.476
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		9.235.050	-
157	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
158	Tài sản ngắn hạn khác		1.669.638.747	888.710.084

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		10.835.785.355	21.066.829.313
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		9.399.278.092	12.620.723.742
221	Tài sản cố định hữu hình	V.8	8.211.763.956	11.433.209.606
222	- Nguyên giá		35.912.593.915	35.884.556.274
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(27.700.829.959)	(24.451.346.668)
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	1.109.212.226	8.139.807.090
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	Đầu tư dài hạn khác		1.202.000.000	8.202.000.000
259	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(92.787.774)	(62.192.910)
260	Tài sản dài hạn khác		327.295.037	306.298.481
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.14	308.286.037	306.298.481
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.21	-	-
268	Tài sản dài hạn khác		19.009.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		213.234.812.460	291.355.942.772

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(Tiếp theo)

		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		132.196.274.134	211.747.977.192
310	Nợ ngắn hạn		132.196.274.134	211.747.977.192
311	Vay và nợ ngắn hạn	V.15	56.266.517.402	90.440.715.406
312	Phải trả người bán		40.386.489.417	74.727.134.221
313	Người mua trả tiền trước		18.655.715.886	29.481.207.516
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	3.366.977.243	2.825.684.615
315	Phải trả người lao động		2.094.766.343	2.045.881.948
316	Chi phí phải trả	V.17	8.417.259.620	9.290.871.561
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	2.704.146.588	2.546.258.990
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		304.401.635	390.222.935
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		81.038.538.326	79.607.965.580
410	Vốn chủ sở hữu	V.22	81.038.538.326	79.607.965.580
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		52.498.460.000	50.000.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần		12.486.982.975	12.920.860.900
413	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414	Cổ phiếu quỹ (*)		-	(1.262.317.925)
416	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417	Quỹ đầu tư phát triển		7.757.990.368	7.054.170.334
418	Quỹ dự phòng tài chính		2.412.930.390	2.046.968.297
419	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.882.174.593	8.848.283.974
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		213.234.812.460	291.355.942.772

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			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



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 03 năm 2015
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Đa

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

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2014

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	261.438.117.273	257.176.106.002
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	261.438.117.273	256.713.643.532
11	Giá vốn hàng bán	VI.28	237.420.592.225	232.983.541.853
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.017.525.048	23.730.101.679
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.29	1.898.131.420	439.122.781
22	Chi phí tài chính	VI.30	3.653.005.846	1.217.108.085
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		3.611.223.167	1.345.205.879
24	Chi phí bán hàng		1.665.397.879	165.718.380
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp		13.998.561.439	13.281.694.347
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.598.691.304	9.504.703.648
31	Thu nhập khác		501.397.091	164.163.348
32	Chi phí khác		1.794.021.499	538.155.851
40	Lợi nhuận khác		(1.292.624.408)	(373.992.503)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.306.066.896	9.130.711.145
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.31	1.106.047.871	1.811.469.289
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.32	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.200.019.025	7.319.241.856
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	V.22	807	1.421

Người lập biểu

Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuyết Hoa

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 03 năm 2015
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Đa

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp trực tiếp
Năm 2014

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		262.457.742.630	208.709.864.275
02	Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ		(188.328.258.508)	(215.476.679.427)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(36.916.102.005)	(35.801.041.842)
04	Tiền chi trả lãi vay		(9.243.885.889)	(6.632.238.469)
05	Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp		(1.198.616.674)	(1.699.383.952)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.892.189.086	1.257.834.297
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.951.043.720)	(6.384.393.895)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		21.712.024.920	(56.026.039.013)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác		(365.436.030)	(997.230.025)
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác		10.909.091	-
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		7.000.000.000	940.194.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		85.628.966	417.583.551
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		6.731.102.027	360.547.526
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		828.440.000	-
32	Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		206.746.677.766	186.077.370.541
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(240.920.875.770)	(122.480.792.601)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.739.776.675)	(4.658.649.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(36.085.534.679)	58.937.928.940
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(7.642.407.732)	3.272.437.453
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		14.221.227.680	10.948.790.227
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		6.578.819.948	14.221.227.680

Người lập biểu

Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuyết Hoa

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 03 năm 2015
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Đa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

(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 13 ngày 30 tháng 12 năm 2014 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: **52.498.460.000** đồng Việt Nam. (Bằng chữ: Năm mươi hai tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng)
Mệnh giá: 10.000 đồng.
Tổng số cổ phần: 5.249.846 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: 612 người; (Năm trước: 658 người).

II- KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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.

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 31/12/2014 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 nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

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

- 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:

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

- 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:

Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	=	Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng	X	Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán	-	Giá chứng khoán thực tế trên thị trường
--	---	--	---	---	---	---

- 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, kế 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 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 trữ 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 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

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	1.199.975.305	1.484.497.132
Tiền gửi ngân hàng	5.378.844.643	9.163.538.831
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển, CN Vũng Tàu	2.412.382.688	1.289.122.669
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	708.893	5.967.885
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, CN Vũng Tàu	561.058	1.307.613
Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu	2.955.588.512	7.621.710.518
Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn, CN Vũng Tàu	358.560	237.393.726
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Bắc Sài Gòn	10.285	64.636
Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN HCM	-	643.748
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, CN Vũng Tàu	6.180.411	2.634.269
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh	1.000.575	-
Ngân hàng TMCP Phương Tây, CN Vũng Tàu	-	3.138.190
Ngân hàng Nông Nghiệp & Phát triển NT, CN Đồng Nai	1.053.300	1.042.100
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu	-	513.477
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	1.000.361	-
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	3.573.191.717
Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu	-	3.573.191.717
Cộng	6.578.819.948	14.221.227.680

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		488.109
DIG	5	188.599	5	188.599
VPH	7	299.510	7	299.510
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-		-
Cộng		488.109		488.109

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu người lao động	235.055.000	-
Phải thu khác	11.920.183.316	11.618.071.173
Nguyễn Hữu Tiệp	1.994.774.738	1.994.774.738
Dương Thị Thục (*)	9.374.212.500	9.374.212.500
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu	-	12.506.171
Khác	551.196.078	236.577.764
Cộng	12.155.238.316	11.618.071.173

(*) 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 tòa 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: 6.561.948.750 đồng.

4. Hàng tồn kho	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.758.788.769	8.861.808.590
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	91.167.884.866	148.564.392.508
Hàng hoá bất động sản	8.100.713.308	8.100.713.308
Cộng giá gốc hàng tồn kho	107.027.386.943	165.526.914.406
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	107.027.386.943	165.526.914.406

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	4.528.756.984	12.844.218.936	4.005.556.524	77.735.976	14.428.287.854	35.884.556.274
Mua trong năm	-	-	-	-	365.436.030	365.436.030
Đầu tư XD hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang công cụ	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(337.398.389)	(337.398.389)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.528.756.984	12.844.218.936	4.005.556.524	77.735.976	14.456.325.495	35.912.593.915
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.702.964.963	8.818.899.457	1.947.580.938	77.735.976	10.904.165.334	24.451.346.668
Khấu hao trong năm	79.635.426	1.011.512.860	378.839.450	-	2.061.318.319	3.531.306.055
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang công cụ	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(281.822.764)	(281.822.764)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	2.782.600.389	9.830.412.317	2.326.420.388	77.735.976	12.683.660.889	27.700.829.959
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.825.792.021	4.025.319.479	2.057.975.586	-	3.524.122.520	11.433.209.606
Tại ngày cuối năm	1.746.156.595	3.013.806.619	1.679.136.136	-	1.772.664.606	8.211.763.956

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 3.148.868.074 đồng
 Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.588.961.627 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		1.000.000.000		8.000.000.000
Dự án bất động sản đường 3/2, P.10, TP. Vũng Tàu (*)		1.000.000.000		8.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(92.787.774)		(62.192.910)
Công ty CP vật liệu xây dựng DIC		(92.787.774)		(62.192.910)
Cộng		<u>1.109.212.226</u>		<u>8.139.807.090</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 31/12/2014 khoản đầu tư này đã được thu hồi 7 tỷ đồng.

14. Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ	308.286.037	306.298.481
Cộng (*)	308.286.037	306.298.481
(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	306.298.481	149.167.038
Số tăng trong năm	325.490.910	242.732.725
Chuyển từ tài sản không đủ điều kiện	-	136.764.509
Phân bổ vào chi phí trong năm	(323.503.354)	(222.365.791)
Giảm khác	-	-
Số cuối năm	308.286.037	306.298.481
15. Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay ngắn hạn ⁽¹⁾	56.266.517.402	90.440.715.406
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Bà Rịa - Vũng Tàu	29.566.517.402	23.116.479.320
Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu	20.000.000.000	59.924.236.086
Hoàng Văn Trung	-	700.000.000
Nguyễn Thị Chiến	1.200.000.000	1.200.000.000
Nguyễn Quang Ân	1.500.000.000	1.500.000.000
Nguyễn Thị Thanh Phương	1.000.000.000	1.000.000.000
Diệp Thị Minh	2.000.000.000	2.000.000.000
Nguyễn Hồng Ánh	1.000.000.000	1.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Cộng	56.266.517.402	90.440.715.406

(1) Vay ngắn hạn

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/601139/HĐTD ngày 01/08/2014

Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng

Thời hạn vay: đến hết ngày 31/07/2015

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động

Lãi suất: 8% -8,5%/năm

Hợp đồng thấu chi số 03/2014/61139/HĐTC ngày 01/08/2014

Hạn mức thấu chi: 5.000.000.000 đồng

Thời hạn cấp hạn mức thấu chi: 30/06/2015

Mục đích vay: Bổ sung vốn ngắn hạn thiếu hụt tạm thời để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

Lãi suất: 9,5%/năm

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.

Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi thanh toán tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.

Các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty CP DIC số 4 và đối tác khác mà Công ty DIC số 4 là người hưởng thụ.

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 0028/2013/HĐTDHM, ngày 13/08/2013 kèm khế ước nhận nợ sửa đổi, bổ sung số 01/2014/PL KUNN ngày 07/11/2014

Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay: tối đa 06 tháng cho từng khế ước nhận nợ

Ngày đến hạn: 30/04/2015

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: 13,16%/năm

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.

Nguyễn Thị Chiến

Hợp đồng vay vốn ngày 17/04/2013 kèm phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 28/12/2014

Thời hạn vay: đến hết 31/12/2015

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 kèm phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 31/12/2014

Thời hạn vay: đến hết ngày 31/12/2015

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 kèm phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 28/12/2014

Thời hạn vay: đến hết ngày 31/12/2015

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, phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 08/12/2014
Thời hạn vay: đến hết ngày 31/12/2015
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, phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 08/10/2014
Thời hạn vay: đến hết ngày 31/12/2015
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	2.374.738.791	1.667.818.265
Thuế thu nhập doanh nghiệp	852.194.746	944.763.549
Thuế thu nhập cá nhân	140.043.706	213.102.801
Cộng	3.366.977.243	2.825.684.615

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	60.568.024
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
Chi phí công trình Đại Phước	416.349.011	416.349.011
Chi phí công trình Sơn Nguyên	51.061.000	51.061.000
Chi phí công trình KDL Hương Phong	10.920.000	10.920.000
Chi phí công trình OSC Tech	-	15.515.000
Chi phí công trình Điện lực Bình Định	11.140.000	455.555.361
Cộng	8.417.259.620	9.290.871.561

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	622.221.245	796.329.117
Bảo hiểm xã hội, BHYT, Bảo hiểm thất nghiệp	239.793.453	47.716.986
Cổ tức phải trả	2.074.325	241.851.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.840.057.565	1.460.361.887
Thù lao cho HĐQT và ban kiểm soát	149.500.000	179.400.000
Thuế TNCN chuyển nhượng đất	-	97.734.114
Lilama SHB	590.000.000	590.000.000
Hoàng Văn Trung	-	58.266.666
Nguyễn Thị Chiến	110.000.000	103.200.000
Nguyễn Quang Ân	92.000.000	125.500.000
Nguyễn Thị Thanh Phương	-	80.666.667
Diệp Thị Minh	122.666.667	43.333.333
Nguyễn Hồng Ánh	61.333.333	21.666.667
Khách sạn Vũng Tàu	-	92.133.788
Khách sạn DIC Star	-	63.380.000
Phải trả khác	714.557.565	5.080.652
Cộng	2.704.146.588	2.546.258.990

22. Vốn chủ sở hữu

a) 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 quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	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)	6.043.598.241	1.666.259.682	8.962.948.669	78.331.349.567
Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	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)
Số dư cuối năm trước	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
Số dư đầu 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
Tăng vốn năm nay	2.498.460.000	(433.877.925)	1.262.317.925	-	-	-	3.326.900.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	4.200.019.025	4.200.019.025
Trích lập các quỹ	-	-	-	703.820.034	365.962.093	(2.167.668.406)	(1.097.886.279)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(4.998.460.000)	(4.998.460.000)
Số dư cuối năm nay	52.498.460.000	12.486.982.975	-	7.757.990.368	2.412.930.390	5.882.174.593	81.038.538.326

Trong năm 2014, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐH.2014 ngày 26/04/2014. Lợi nhuận năm 2014 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	7.639.800.000	7.276.000.000
Công ty CP chứng khoán Thăng Long	482.787	4.827.870.000	5.073.640.000	4.827.870.000
Các cổ đông khác	4.039.459	40.394.590.000	39.785.020.000	37.896.130.000
Cộng	5.249.846	52.498.460.000	52.498.460.000	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	2.498.460.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	52.498.460.000	50.000.000.000
Cổ tức và lợi nhuận đã chia trong kỳ	4.998.460.000	4.900.500.000

d) Cổ phiếu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	5.249.846	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.249.846	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	5.249.846	5.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	99.500
Cổ phiếu phổ thông	-	99.500
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.249.846	4.900.500
Cổ phiếu phổ thông	5.249.846	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	4.200.019.025	7.319.241.856
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	4.200.019.025	7.319.241.856
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.205.250	5.150.346
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	807	1.421

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	7.662.162.000	7.706.639.453
Doanh thu hợp đồng xây dựng	237.120.157.346	229.292.426.175
Doanh thu cửa nhựa	16.655.797.927	20.177.040.374
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	-	-
Cộng	261.438.117.273	257.176.106.002

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	7.662.162.000	7.706.639.453
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	237.120.157.346	229.292.426.175
Doanh thu thuần kinh doanh cửa nhựa	16.655.797.927	20.177.040.374
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	-	(462.462.470)
Cộng	261.438.117.273	256.713.643.532

28. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.614.805.314	4.435.562.471
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	218.777.020.761	215.176.174.419
Giá vốn cửa nhựa	12.028.766.150	13.672.671.222
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	-	(300.866.259)
Cộng	237.420.592.225	232.983.541.853

29. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	73.122.795	230.011.772
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	39.952.950
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	30.071.602
Lãi bán hàng trả chậm	32.162.625	139.086.457
Chiết khấu thanh toán	1.792.846.000	-
Cộng	1.898.131.420	439.122.781

30. Chi phí tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	3.611.223.167	1.345.205.879
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	2.320.658.346
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	9.904.975	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn	30.594.864	(2.448.756.140)
Chi phí tài chính khác	1.282.840	-
Cộng	3.653.005.846	1.217.108.085

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.306.066.896	9.130.711.145
Các khoản điều chỉnh tăng	525.272.647	808.802.888
Các khoản điều chỉnh giảm	-	39.952.950
Tổng lợi nhuận tính thuế	5.831.339.543	9.899.561.083
Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông	4.223.641.101	4.430.597.025
Thu nhập được ưu đãi thuế	1.607.698.442	5.630.560.269
Lỗ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	(161.596.211)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	22%	25%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi	11%	12,5%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	1.106.047.871	1.811.469.289

33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	126.099.434.904	227.571.887.605
Chi phí nhân công	37.482.491.055	33.451.628.390
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.531.306.055	4.276.158.173
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.867.063.987	19.170.946.327
Chi phí khác bằng tiền	11.345.074.655	6.367.971.573
Cộng	187.325.370.656	290.838.592.068

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. Đến thời điểm kiểm toán, Bà Thục vẫn chưa thanh toán cho Công ty các khoản gốc và lãi nêu trên.

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	237.120.157.346	16.655.797.927	7.662.162.000			261.438.117.273
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	21.386.202.079		10.198.566.879		(31.584.768.958)	-
Tổng doanh thu thuần	258.506.359.425	16.655.797.927	17.860.728.879	-	(31.584.768.958)	261.438.117.273
Chi phí bộ phận	(250.420.447.549)	(15.048.099.485)	(17.325.930.967)	(1.874.842.500)	31.584.768.958	(253.084.551.543)
Kết quả kinh doanh bộ phận	8.085.911.876	1.607.698.442	534.797.912	(1.874.842.500)	-	8.353.565.730
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.085.911.876	1.607.698.442	534.797.912	(1.874.842.500)		8.353.565.730
Doanh thu hoạt động tài chính	1.898.131.420					1.898.131.420
Chi phí tài chính	(3.653.005.846)					(3.653.005.846)
Thu nhập khác	501.397.091					501.397.091
Chi phí khác	(1.794.021.499)					(1.794.021.499)
Thuế TNDN hiện hành	(1.224.010.851)	(176.846.829)	(117.655.541)	412.465.350		(1.106.047.871)
Lợi nhuận sau thuế	3.814.402.191	1.430.851.613	417.142.371	(1.462.377.150)	-	4.200.019.025
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	690.926.940					690.926.940
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.854.853.985					3.854.853.985

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	6.578.819.948	14.221.227.680	-	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	83.993.954.229	81.732.260.073	-	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	109.700.335	140.295.199	-	-
Cộng	90.682.474.512	96.093.782.952	-	-
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	56.266.517.402	90.440.715.406	-	-
Chi phí phải trả	8.417.259.620	9.290.871.561	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	43.090.636.005	77.273.393.211	-	-
Cộng	107.774.413.027	177.004.980.178	-	-

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	56.266.517.402	-	56.266.517.402
Phải trả người bán	40.386.489.417	-	40.386.489.417
Chi phí phải trả	8.417.259.620	-	8.417.259.620
Phải trả khác	2.704.146.588	-	2.704.146.588
Số đầu 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

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	825.245.251	1.107.275.454
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.354.883.967	967.520.000

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	%	5,08	7,23
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	94,92	92,77
Bố trí cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	62,00	72,68
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	38,00	27,32

Khả năng thanh toán

Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,61	1,38
Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,53	1,28
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,05	0,07

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	%	2,01	3,55
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	1,59	2,85
Lợi nhuận/Tổng tài sản			
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	2,49	3,13
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,97	2,51
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	5,18	9,19

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 2013 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 02 tháng 03 năm 2015
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Đa