

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Báo cáo Tài chính

Chonăm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 34

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 2016.

Khái quát

Công ty Cổ phần DIC số 4 là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước 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 14 ngày 08 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 4 đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

Công ty có các Chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
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.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán 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, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2016 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch
Ông Bùi Văn Chi	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Duy Thịnh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Đa	Thành viên
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2016 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Gia Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Kế toán trưởng

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2016 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban
Ông Phạm Việt Hùng	Kiểm soát viên
Ông Lê Trần Mạnh Cường	Kiểm soát viên

Đến ngày 26/04/2016

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối 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 tình hình 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.

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 trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của 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 2016, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần
DIC số 4 phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm
tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chữ tích



Lê Đình Thắng

Vũng Tàu, Ngày 28 tháng 02 năm 2017

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Đa



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty Cổ phần DIC số 4**, được lập ngày 18/02/2017, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có 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 Văn phòng 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, 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 của Công ty. Công việc kiểm toán 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 31/12/2016, 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Thị Lan

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0167-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 03 năm 2017

Kiểm toán viên

Nguyễn Anh Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1559-2013-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		261.638.691.097	223.346.288.704
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.429.289.190	8.503.122.354
1. Tiền	111		8.429.289.190	8.503.122.354
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	488.109	488.109
1. Chứng khoán kinh doanh	121		488.109	488.109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		91.781.153.386	113.648.550.747
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	94.215.816.832	120.432.281.167
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.495.677.472	1.739.159.069
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	12.814.248.044	12.545.635.680
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(17.744.588.962)	(21.068.525.169)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	154.396.001.983	101.176.782.618
1. Hàng tồn kho	141		154.396.001.983	101.176.782.618
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.031.758.429	17.344.876
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	91.038.455	17.344.876
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.940.719.974	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.487.370.902	11.386.318.558
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		29.009.000	47.009.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	29.009.000	47.009.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
II. Tài sản cố định	220		10.042.092.703	9.433.546.374
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	8.854.578.567	8.246.032.238
- Nguyên giá	222		40.403.710.187	37.995.145.040
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.549.131.620)	(29.749.112.802)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.187.514.136	1.187.514.136
- Nguyên giá	228		1.187.514.136	1.187.514.136
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		205.568.706	203.395.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	205.568.706	203.395.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	112.877.191	98.478.161
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		202.000.000	202.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(89.122.809)	(103.521.839)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.097.823.302	1.603.890.023
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	4.097.823.302	1.603.890.023
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		276.126.061.999	234.732.607.262

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		193.024.420.347	153.154.927.681
I. Nợ ngắn hạn	310		187.064.528.049	147.195.035.383
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	98.174.567.479	64.134.120.698
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	13.731.341.864	6.198.320.971
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.997.579.151	6.489.427.311
4. Phải trả người lao động	314		2.027.444.180	1.836.767.614
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	4.117.171.363	3.227.280.932
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	6.801.960.591	2.751.922.364
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	2.957.300.158	2.021.829.089
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	56.370.909.854	60.064.325.214
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		886.253.409	471.041.190
II. Nợ dài hạn	330		5.959.892.298	5.959.892.298
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	5.959.892.298	5.959.892.298
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		83.101.641.652	81.577.679.581
I. Vốn chủ sở hữu	410		83.101.641.652	81.577.679.581
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	55.120.610.000	55.120.610.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		55.120.610.000	55.120.610.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.19	9.864.832.975	9.864.832.975
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	11.053.920.770	10.590.922.661
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	7.062.277.907	6.001.313.945
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		236.733.620	2.017.783.973
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.825.544.287	3.983.529.972
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		276.126.061.999	234.732.607.262

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Hạnh



Nguyễn Tuyết Hoa



Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	219.092.785.497	253.773.583.783
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		219.092.785.497	253.773.583.783
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	198.458.894.696	226.001.209.757
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		20.633.890.801	27.772.374.026
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	519.317.022	37.291.799
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.753.184.811	3.928.708.016
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.750.468.494	3.917.973.951
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	280.574.181	1.998.638.668
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	7.944.714.392	15.883.693.669
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		9.174.734.439	5.998.625.472
11. Thu nhập khác	31	VI.7	19.176.343	1.818.182
12. Chi phí khác	32	VI.8	429.989.450	518.919.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(410.813.107)	(517.100.818)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.763.921.332	5.481.524.654
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.938.377.045	1.497.994.682
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		6.825.544.287	3.983.529.972
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.238	555

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Tuyết Hoa

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		271.832.493.588	234.807.117.637
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và DV	02		(183.361.742.170)	(178.988.924.585)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(58.311.903.616)	(45.685.371.490)
Tiền chi trả lãi vay	04		(3.941.624.050)	(3.954.373.951)
Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.142.271.510)	(425.435.599)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.373.320.915	266.721.516
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(17.176.531.388)	(3.653.559.007)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10.271.741.769	2.366.174.521
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.860.438.800)	(3.563.781.541)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		11.818.182	779.155.090
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		515.591.345	37.291.799
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.333.029.273)	(1.747.334.652)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		149.033.389.638	123.952.262.217
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(152.726.804.998)	(120.154.454.405)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.319.130.300)	(2.492.345.275)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(8.012.545.660)	1.305.462.537
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(73.833.164)	1.924.302.406
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		8.503.122.354	6.578.819.948
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	8.429.289.190	8.503.122.354

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Tuyết Hoa

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 02 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần DIC số 4 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước 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 14 ngày 08 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 4 đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất và xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2016 Công ty có các chi nhánh như sau:

Tên	Địa chỉ
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.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

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

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

b) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh. Mức trích dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 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 quá hạn từ 3 năm trở lên.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	05 năm

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả được ghi nhận và theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khối ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

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

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

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

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 trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi 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.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng nghiệm thu, xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

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

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

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

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

18. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**19. Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu***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 ngắn hạn, 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, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

20. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt	102.446.001	254.495.905
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.326.843.189	8.248.626.449
Cộng	8.429.289.190	8.503.122.354

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2016 VND			01/01/2016 VND		
a) Chứng khoán kinh doanh	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
DIG	188.599	188.599	-	188.599	188.599	-
VPH	299.510	299.510	-	299.510	299.510	-
Cộng	488.109	488.109	-	488.109	488.109	-

	31/12/2016				01/01/2016			
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	20.000	202.000.000	(89.122.809)	112.877.191	20.000	202.000.000	(103.521.839)	98.478.161
Cộng		202.000.000	(89.122.809)	112.877.191		202.000.000	(103.521.839)	98.478.161

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	9.150.325.100	-
BQLDA Sở xây dựng, tỉnh BR-VT	56.122.858.599	82.736.242.876
Tổng Công ty Lương Thực Miền Nam	-	7.428.137.689
BQLDA Công trình nhà điều hành sản xuất Công ty Điện Lực Bình Định	790.754.692	2.504.622.473
Công ty TNHH TM DV Thanh Châu	-	4.941.799.074
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	3.014.340.183	3.014.340.183
Cục thuế tỉnh Long An	4.110.549.793	-
Công ty Điện Lực Dak Lak, Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	5.852.933.903	1.224.884.045
Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Thương mại TP. HCM	6.125.312.069	-
Các khách hàng khác	9.048.742.493	18.582.254.827
Cộng	94.215.816.832	120.432.281.167

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
Công ty luật Thiết Hùng	-	113.000.000
Công ty kiến trúc Nam Á	-	285.000.000
Công ty CP Đại Nguyên	-	300.000.000
Công ty CP Thiết kế và Đầu tư Encontec	-	138.101.449
Công ty Luật Đông Phương Luật	50.000.000	50.000.000
Công ty Robot Thống Nhất	378.012.814	-
Công ty TNHH Vũ Đức Trọng	793.271.653	-
Các nhà cung cấp khác	626.393.005	205.057.620
Cộng	2.495.677.472	1.739.159.069

5. Phải thu khác

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Phải thu ngắn hạn khác	12.814.248.044	12.545.635.680
Phải thu người lao động	52.196.220	-
Tạm ứng	1.246.110.244	795.106.032
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	66.000.000	-
Phải thu khác	11.449.941.580	11.750.529.648
Ông Nguyễn Hữu Tiệp	915.525.935	915.525.935
Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Phải thu khác	1.160.203.145	1.460.791.213
b) Phải thu dài hạn khác	29.009.000	47.009.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn	29.009.000	47.009.000
Cộng	12.843.257.044	12.592.644.680

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty TNHH TM DV Thanh Châu	-	4.941.799.074
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	3.014.340.183	2.110.038.128
DIC Thanh Bình	1.733.033.170	1.150.455.840
Công ty CP Dic số 2	-	821.565.749
Nguyễn Hữu Tiệp	1.152.258.125	704.456.877
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Các khách hàng khác	2.470.744.984	1.965.997.001
Cộng	17.744.588.962	21.068.525.169

7. Hàng tồn kho

	31/12/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.024.564.172	-	6.031.543.160	-
Chi phí SXKD dở dang	140.362.684.294	-	87.395.576.850	-
Hàng hoá bất động sản	8.008.753.517	-	7.749.662.608	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	154.396.001.983	-	101.176.782.618	-

8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
Chi phí gia công thân cầu thép	-	203.395.000
Chi phí sửa chữa nhà xưởng cửa chống cháy	205.568.706	-
Cộng	205.568.706	203.395.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3.708.855.714	12.955.018.936	4.005.556.524	77.735.976	17.247.977.890	37.995.145.040
Mua trong năm	-	429.050.000	-	-	2.431.388.800	2.860.438.800
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(451.873.653)	(451.873.653)
Số dư cuối năm	3.708.855.714	13.384.068.936	4.005.556.524	77.735.976	19.227.493.037	40.403.710.187
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.796.643.714	10.582.332.065	2.695.998.099	77.735.976	13.596.402.948	29.749.112.802
Khấu hao trong năm	46.839.374	742.258.842	299.936.592	-	1.162.857.663	2.251.892.471
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(451.873.653)	(451.873.653)
Số dư cuối năm	2.843.483.088	11.324.590.907	2.995.934.691	77.735.976	14.307.386.958	31.549.131.620
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	912.212.000	2.372.686.871	1.309.558.425	-	3.651.574.942	8.246.032.238
Tại ngày cuối năm	865.372.626	2.059.478.029	1.009.621.833	-	4.920.106.079	8.854.578.567

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.948.993.073 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.023.483.338 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: không.
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	1.187.514.136
Mua trong năm	-
Số dư cuối năm	1.187.514.136
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	-
Khấu hao trong năm	-
Số dư cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	1.187.514.136
Tại ngày cuối năm	1.187.514.136

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.187.514.136 đồng.

11. Chi phí trả trước

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	91.038.455	17.344.876
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.241.281	-
Chi phí mua bảo hiểm	78.476.674	17.344.876
Chi phí thuê Showroom	7.320.500	-
b) Chi phí trả trước dài hạn	4.097.823.302	1.603.890.023
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.582.619.578	1.603.890.023
Chi phí sửa chữa	109.689.557	-
Chi phí gia công cầu thép	405.514.167	-
Cộng	4.188.861.757	1.621.234.899

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	62.000.000.000	-
Công ty DIC bê tông	5.158.517.210	12.996.922.590
Công ty TNHH Thép Việt	50.699.400	8.521.694.529
Công ty TNHH Xuân Vy	1.317.966.252	1.969.986.798
Công ty CP Tiến Bộ Quốc Tế	4.466.575.347	12.666.575.347
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng DIC 1	-	1.741.095.188
Công ty TNHH Hải Yến	1.699.897.531	5.188.040.537
DNTN Ngọc Hà	3.107.345.965	-
Các nhà cung cấp khác	20.373.565.774	21.049.805.709
Cộng	98.174.567.479	64.134.120.698

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Cục Thuế tỉnh Long An	-	2.448.895.088
Tổng Công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	-	1.836.725.468
Bà Phạm Thị Hồng Ngọc	900.000.000	900.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	1.624.986.009	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng 1, TP. Vũng Tàu	3.050.528.000	-
Ngân hàng Chính sách xã hội	7.841.187.855	-
Các khách hàng khác	314.640.000	1.012.700.415
Cộng	13.731.341.864	6.198.320.971

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	4.272.846.789	10.161.472.842	14.434.319.631	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	40.868.488	40.868.488	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.929.110.393	1.969.205.794	2.142.271.510	1.756.044.677
Thuế thu nhập cá nhân	191.470.129	427.450.489	377.386.144	241.534.474
Thuế tài nguyên	36.000.000	-	36.000.000	-
Thuế bảo vệ môi trường	60.000.000	-	60.000.000	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	666.313.000	666.313.000	-
Cộng	6.489.427.311	13.270.310.613	17.762.158.773	1.997.579.151

15. Chi phí phải trả

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn	4.117.171.363	3.227.280.932
Công trình Trung tâm hành chính tỉnh BRVT	-	1.601.818.182
Công trình san lấp nền cảng Ba Son	-	335.177.400
Công trình Vina Đại Phước	-	828.783.490
Công trình Bệnh viện Bà Rịa	3.961.341.432	-
Hoa hồng cửa nhựa	155.829.931	461.501.860
b) Chi phí phải trả dài hạn	5.959.892.298	5.959.892.298
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
Cộng	10.077.063.661	9.187.173.230

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**16. Các khoản phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Kinh phí công đoàn	343.326.461	563.492.017
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	511.226.214	195.570.085
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	830.000.000	-
Cổ tức phải trả	225.508.550	134.990.050
Phải trả, phải nộp khác	1.047.238.933	1.127.776.937
Thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát	115.000.000	69.666.667
Lilama SHB	590.000.000	590.000.000
Nguyễn Thị Chiến	30.666.667	73.600.000
Nguyễn Quang Ân	-	92.000.000
Nguyễn Thị Thanh Phương	25.555.556	61.333.333
Diệp Thị Minh	51.111.111	122.666.667
Hoàng Trường Giang	25.555.555	-
Hoàng Thị Xuyên	25.555.555	-
Phải trả khác	183.794.489	118.510.270
Cộng	2.957.300.158	2.021.829.089

17. Vay ngắn hạn

	01/01/2016 Giá trị VND	Trong kỳ		31/12/2016 Giá trị VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	35.235.886.309	97.080.550.354	95.396.779.256	36.919.657.407
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh ⁽²⁾	19.128.438.905	49.952.839.284	55.830.025.742	13.251.252.447
Nguyễn Thị Chiến ⁽³⁾	1.200.000.000	-	-	1.200.000.000
Nguyễn Quang Ân ⁽³⁾	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
Nguyễn Thị Thanh Phương ⁽³⁾	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Diệp Thị Minh ⁽³⁾	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Hoàng Thị Xuyên ⁽³⁾	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Hoàng Trường Giang ⁽³⁾	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Cộng	60.064.325.214	149.033.389.638	152.726.804.998	56.370.909.854

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/601139/HĐTD ngày 06/07/2016. Hạn mức tín dụng là 90 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 35 tỷ đồng, lãi suất vay 6,75%/năm, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày nhận giải ngân đầu tiên. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 31.936.904.850 đồng.

Hợp đồng thấu chi số 03/2016/601139/HĐTC ngày 06/07/2016. Hạn mức thấu chi là 5 tỷ đồng, lãi suất 9,5%-10%/năm, thời hạn thấu chi tối đa 59 ngày và trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Vay để bổ sung vốn ngắn hạn thiếu hụt tạm thời để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 4.982.752.557 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các Hợp đồng trên đều được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01-GC/2011/HĐ-DIC4 ngày 25/04/2011, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/08/DIC4/HĐTC ngày 04/09/2008, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/601139/HĐBĐ ngày 15/05/2015, và các TSCĐ của Công ty; 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; Giá trị quyền đòi nợ phần móng Công trình Phoenix là 60.196.997.620 đồng.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 95 tỷ đồng.

(2) Vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0138/16/HĐTDHM-DN/167 ngày 06/09/2016. Hạn mức tín dụng là 20 tỷ đồng, lãi suất vay 8,5%-8,8%/năm, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 13.251.252.447 đồng.

(3) Vay các cá nhân theo các Hợp đồng vay vốn. Lãi suất vay 10%/năm, thời hạn vay là đến hết ngày 31/12/2016. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	6.801.960.591	2.751.922.364
Cộng	6.801.960.591	2.751.922.364

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**19. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	52.498.460.000	12.486.982.975	10.170.920.758	5.882.174.593	81.038.538.326
Tăng vốn trong năm trước	2.622.150.000	(2.622.150.000)	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	3.983.529.972	3.983.529.972
Trích lập các quỹ	-	-	420.001.903	(1.260.005.708)	(840.003.805)
Chia cổ tức	-	-	-	(2.624.923.000)	(2.624.923.000)
Biến động khác	-	-	-	20.538.088	20.538.088
Số dư cuối năm trước	55.120.610.000	9.864.832.975	10.590.922.661	6.001.313.945	81.577.679.581
Lãi trong năm nay	-	-	-	6.825.544.287	6.825.544.287
Trích lập các quỹ	-	-	462.998.109	(1.388.994.328)	(925.996.219)
Chia cổ tức	-	-	-	(4.409.648.800)	(4.409.648.800)
Biến động khác	-	-	-	34.062.803	34.062.803
Số dư cuối năm nay	55.120.610.000	9.864.832.975	11.053.920.770	7.062.277.907	83.101.641.652

Trong năm 2016, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐH.2016 ngày 23/04/2016.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2016	%	01/01/2016	%
	VND		VND	
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	8.021.390.000	14,55	8.021.390.000	14,55
Các cổ đông khác	47.099.220.000	85,45	47.099.220.000	85,45
Cộng	55.120.610.000	100	55.120.610.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	55.120.610.000	52.498.460.000
Vốn góp tăng trong năm	-	2.622.150.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	55.120.610.000	55.120.610.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.409.648.800	2.624.923.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.512.061	5.512.061
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.512.061	5.512.061
- Cổ phiếu phổ thông	5.512.061	5.512.061
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.512.061	5.512.061
- Cổ phiếu phổ thông	5.512.061	5.512.061

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP.

20. Các khoản mục ngoài bản cân đối kế toán

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	3.993.975.630	1.552.176.556
Vũ Minh Nguyệt	124.429.058	124.429.058
Công ty Andes	114.991.409	114.991.409
Nguyễn Hữu Tiệp	1.159.822.487	1.159.822.487
Đặng Văn Hoà	96.000.000	96.000.000
Nguyễn Công Dũng	16.149.602	16.149.602
Trần Thị Duyên	40.784.000	40.784.000
Công ty TNHH TM DV Thanh châu	2.441.799.074	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	219.092.785.497	253.773.583.783
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng	1.800.244.377	845.206.973
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	202.932.561.477	232.813.119.271
- Doanh thu cửa nhựa	14.359.979.643	20.115.257.539
2. Giá vốn hàng bán		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.666.772.654	370.862.584
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	185.219.758.601	212.188.408.293
Giá vốn của cửa nhựa	11.572.363.441	13.441.938.880
Cộng	198.458.894.696	226.001.209.757
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	515.591.345	37.291.799
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.725.677	-
Cộng	519.317.022	37.291.799
4. Chi phí tài chính		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	3.750.468.494	3.917.973.951
Lỗ chênh lệch tỷ giá	17.115.347	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	(14.399.030)	10.734.065
Cộng	3.753.184.811	3.928.708.016
5. Chi phí bán hàng		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bảo hành	53.827.555	60.321.914
Chi phí vận chuyển	-	130.657.500
Chi phí hoa hồng môi giới	141.502.126	1.789.509.254
Chi phí thuê mặt bằng	85.244.500	18.150.000
Cộng	280.574.181	1.998.638.668

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	4.763.638.481	5.019.452.359
Chi phí hội nghị, tiếp khách	264.039.952	525.591.217
Dự phòng phải thu khó đòi	2.643.228.821	7.234.237.921
Chi phí khấu hao	289.157.824	364.751.318
Chi phí quảng cáo	34.120.909	336.818.182
Chi phí bằng tiền khác	3.475.894.359	2.402.842.672
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(3.525.365.954)	-
Cộng	7.944.714.392	15.883.693.669

7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thanh lý tài sản	11.818.182	-
Thu thanh lý công cụ	-	1.818.182
Thu phí bảo lãnh	7.358.161	-
Cộng	19.176.343	1.818.182

8. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	-	113.038.746
Giá trị còn lại của công cụ thanh lý	-	5.025.000
Phạt vi phạm hợp đồng	194.800.000	-
Các khoản bị phạt	197.551.964	69.186.023
Phí môi giới chuyển nhượng căn hộ A2 204 Lake side	-	7.600.000
Xóa nợ phải thu	-	292.186.953
Chi phí bỏ sót – Trung tâm hành chính tỉnh BRVT	37.637.486	-
Chi phí khác	-	31.882.278
Cộng	429.989.450	518.919.000

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước là 22% trên thu nhập chịu thuế.

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 Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.763.921.332	5.481.524.654
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	927.963.894	1.327.542.085
Các khoản bị phạt	197.551.964	69.186.023
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	80.000.000	93.333.333
Chi phí dự phòng nợ phải thu không đủ hồ sơ	602.301.248	741.940.625
Chi phí không được trừ	48.110.682	423.082.104
Tổng lợi nhuận tính thuế	9.691.885.226	6.809.066.739
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.938.377.045	1.497.994.682

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.825.544.287	3.983.529.972
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(925.996.219)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(925.996.219)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.825.544.287	3.057.533.753
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.512.061	5.512.061
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.238	555

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	175.666.456.149	169.739.910.865
Chi phí nhân công	63.448.605.376	44.918.786.164
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.251.892.471	2.708.228.514
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.758.934.388	11.343.009.688
Chi phí khác bằng tiền	9.858.629.675	10.201.652.773
Cộng	257.984.518.059	238.911.588.004

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Các cam kết**

Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng giao thông để Đầu tư xây dựng dự án «Văn phòng kết hợp chung cư – TDC».

Tên dự án: Văn phòng kết hợp chung cư – TDC.

Địa điểm: Đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Diện tích sử dụng đất: 800 m².

Tổng mức đầu tư: khoảng 90 tỷ đồng.

Quy mô đầu tư: Xây dựng tòa nhà 15 tầng + 1 tầng hầm + sân thượng.

Tiến độ thi công: 18 tháng kể từ ngày khởi công.

2. Sự kiện Pháp lý

Đối với nợ phải thu bà Dương Thị Thục. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HTKD ngày 20/02/2008 giữa công ty với Bà Dương Thị Thục, hai bên tham gia góp vốn để thực hiện dự án Long Điền (Khu dự án nhà ở Quốc lộ 55 huyện Long Điền) tỷ lệ góp vốn: 50%:50%, Tổng mức đầu tư của dự án là: 93.868.000.000 đồng. Công ty cổ phần DIC số 4 đã góp vốn 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. 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 30/06/2015. Đến thời điểm kiểm toán, Bà Thục vẫn chưa thanh toán cho Công ty các khoản gốc và lãi nêu trên.và Công ty cũng đã trích lập dự phòng 100% khoản nợ phải thu này

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

Ngày 24/01/2017, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo. Tổng số trái phiếu phát hành là 20 tỷđồng, kỳ hạn 3 năm, lãi suất cố định 10%/năm. Tiền lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 06 tháng/lần.Số vốn huy động từ đợt phát hành này được sử dụng nhằm đầu tuxây dựng dự án «Văn phòng kết hợp chung cư – TDC».

4. Thông tin về các bên liên quan

Thù lao của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Kiểm soát trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị	160.000.000	198.333.334
Ban Kiểm soát	70.000.000	58.833.333

5. Thông tin báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ của các bộ phận báo cáo theo hoạt động sau:

Bộ phận Kinh doanh VLXD.

Bộ phận Kinh doanh Xây dựng.

Bộ phận Sản xuất cửa nhựa.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Kết quả kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh như được trình bày sau đây:

Năm nay	Kinh doanh VLXD	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	1.800.244.377	202.932.561.477	14.359.979.643	219.092.785.497
Chi phí bộ phận	(1.666.772.654)	(185.219.758.601)	(11.572.363.441)	(198.458.894.696)
Kết quả kinh doanh	133.471.723	17.712.802.876	2.787.616.202	20.633.890.801
Doanh thu tài chính				519.317.022
Chi phí tài chính				(3.753.184.811)
Chi phí bán hàng				(280.574.181)
Chi phí QLDN				(7.944.714.392)
Thu nhập khác				19.176.343
Chi phí khác				(429.989.450)
Thuế TNDN hiện hành				(1.938.377.045)
Lợi nhuận sau thuế				6.825.544.287
Năm trước	Kinh doanh VLXD	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	845.206.973	232.813.119.271	20.115.257.539	253.773.583.783
Chi phí bộ phận	(370.862.584)	(212.188.408.293)	(13.441.938.880)	(226.001.209.757)
Kết quả kinh doanh	474.344.389	20.624.710.978	6.673.318.659	27.772.374.026
Thu nhập tài chính				37.291.799
Chi phí tài chính				(3.928.708.016)
Chi phí bán hàng				(1.998.638.668)
Chi phí QLDN				(15.883.693.669)
Thu nhập khác				1.818.182
Chi phí khác				(518.919.000)
Thuế TNDN hiện hành				(1.497.994.682)
Lợi nhuận sau thuế				3.983.529.972

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.429.289.190	8.503.122.354	8.429.289.190	8.503.122.354
Phải thu khách hàng và phải thu khác	89.314.484.914	111.956.400.678	89.314.484.914	111.956.400.678
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	113.365.300	98.966.270	113.365.300	98.966.270
Cộng	97.857.139.404	120.558.489.302	97.857.139.404	120.558.489.302

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND	VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	56.370.909.854	60.064.325.214	56.370.909.854	60.064.325.214
Chi phí phải trả	10.077.063.661	9.187.173.230	10.077.063.661	9.187.173.230
Phải trả người bán và phải trả khác	100.277.314.962	65.396.887.685	100.277.314.962	65.396.887.685
Cộng	166.725.288.477	134.648.386.129	166.725.288.477	134.648.386.129

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

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

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

7. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2015 và vào ngày 31/12/2016 (xem thuyết minh V.8, V.9 và V.16). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2015 và vào ngày 31/12/2016.

8. 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.

9. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 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:

	Từ 01 năm trở xuống	trên 01 năm	Cộng
Số cuối năm	160.765.396.179	5.959.892.298	166.725.288.477
Các khoản vay	56.370.909.854	-	56.370.909.854
Phải trả người bán	98.174.567.479	-	98.174.567.479
Chi phí phải trả	4.117.171.363	5.959.892.298	10.077.063.661
Phải trả khác	2.102.747.483	-	2.102.747.483
Số đầu năm	128.688.493.831	5.959.892.298	134.648.386.129
Các khoản vay	60.064.325.214	-	60.064.325.214
Phải trả người bán	64.134.120.698	-	64.134.120.698
Chi phí phải trả	3.227.280.932	5.959.892.298	9.187.173.230
Phải trả khác	1.262.766.987	-	1.262.766.987

10. 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: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

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.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

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 2015 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán. Số liệu này đã được điều chỉnh hồi tố để so sánh với số liệu năm nay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày 31/12/2015	Số liệu tại ngày 01/01/2016 (Điều chỉnh hồi tố)	Chênh lệch	Ghi chú
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.671.759.679	6.489.427.311	(182.332.368)	(1)
Chi phí phải trả ngắn hạn	2.398.497.442	3.227.280.932	828.783.490	(1)
Lợi nhuận sau thuế chưa PP	6.647.765.067	6.001.313.945	(646.451.122)	(1)
Lợi nhuận sau thuế kỳ này	4.629.981.094	3.983.529.972	(646.451.122)	(1)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Số liệu năm 2015	Số liệu năm 2015 (Điều chỉnh hồi tố)	Chênh lệch	Ghi chú
Giá vốn hàng bán	225.172.426.267	226.001.209.757	828.783.490	(1)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.680.327.050	1.497.994.682	(182.332.368)	(1)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.629.981.094	3.983.529.972	(646.451.122)	(1)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	840	555	(285)	(2)

- (1) Tăng Giá vốn hàng bán công trình Vina Đại Phước, Tăng Chi phí phải trả ngắn hạn DIC 1, Giảm thuế TNDN phải nộp, Giảm Lợi nhuận sau thuế do sai sót.
- (2) Giảm Lãi cơ bản trên cổ phiếu do Điều chỉnh (1).

12. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 02 năm 2017