

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

Mẫu số B 01 - DN

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC)

Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
QUÝ 4-2018 (VP CÔNG TY)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>311,711,787,618</b>	<b>319,382,457,350</b>
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>14,802,669,559</b>	<b>12,961,171,627</b>
1. Tiền	111		14,802,669,559	8,961,171,627
2. Các khoản tương đương tiền	112			4,000,000,000
<b>II - Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>10,000,488,109</b>	<b>488,109</b>
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		10,000,000,000	
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.3</b>	<b>88,263,280,054</b>	<b>116,988,151,893</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		74,863,975,869	113,061,614,670
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8,191,823,623	3,490,252,734
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		6,017,860,859	2,551,698,045
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		12,753,567,442	14,636,655,207
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13,563,947,739)	(16,752,068,763)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>197,991,099,490</b>	<b>184,326,597,531</b>
1. Hàng tồn kho	141		197,991,099,490	184,326,597,531
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V - Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.5</b>	<b>654,250,406</b>	<b>5,106,048,190</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		331,723,206	40,938,954

1	2	3	4	5
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		322,527,200	5,055,540,162
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà Nước	153			9,569,074
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>34,189,465,343</b>	<b>17,989,899,045</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V.6</b>	-	<b>19,009,000</b>
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			19,009,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II - Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>20,261,026,009</b>	<b>13,677,056,924</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	<b>20,261,026,009</b>	<b>12,489,542,788</b>
- Nguyên giá	222		48,481,560,628	41,055,674,120
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(28,220,534,619)	(28,566,131,332)
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	<b>V.8</b>	-	<b>1,187,514,136</b>
- Nguyên giá	228			1,187,514,136
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229			
<b>III - Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
<b>VI- Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>42,392,827</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		42,392,827	
<b>V - Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>76,051,697</b>	<b>102,464,958</b>
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

1	2	3	4	5
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(125,948,303)	(99,535,042)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI - Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.10</b>	<b>13,809,994,810</b>	<b>4,191,368,163</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		13,257,017,640	4,070,429,552
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		552,977,170	120,938,611
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>345,901,252,961</b>	<b>337,372,356,395</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>202,984,233,555</b>	<b>251,826,706,603</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>187,032,341,257</b>	<b>225,880,814,305</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	67,644,659,675	105,659,565,583
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	24,117,102,385	29,615,563,861
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3,689,741,341	2,077,412,493
4. Phải trả người lao động	314	V.13	2,433,075,011	4,046,600,067
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	4,083,016,177	1,320,919,808
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	58,382,007,182	12,093,861,061
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	2,786,813,674	2,559,212,162
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	22,464,658,897	67,299,700,290
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	1,431,266,915	1,207,978,980
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>V.19</b>	<b>15,951,892,298</b>	<b>25,945,892,298</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		5,959,892,298	5,959,892,298
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			

1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		9,992,000,000	19,986,000,000
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>142,917,019,406</b>	<b>85,545,649,792</b>
<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>142,917,019,406</b>	<b>85,545,649,792</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		110,000,000,000	60,627,650,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		110,000,000,000	60,627,650,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6,956,631,157	7,023,131,157
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11,746,590,567	11,395,197,984
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14,213,797,682	6,499,670,651
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9,379,401,313	2,600,854,107
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,834,396,369	3,898,816,544
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II - Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành từ TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>345,901,252,961</b>	<b>337,372,356,395</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Đa

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8  
Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

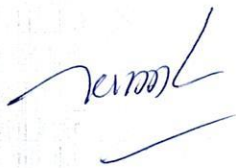
Mẫu số B 02 - DN

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ 4- NĂM 2018 (VP CÔNG TY)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4-2018		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	121,980,939,324	106,714,492,269	319,029,840,962	255,498,746,589
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			1,163,650,837		1,163,650,837
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1-2)	10		121,980,939,324	105,550,841,432	319,029,840,962	254,335,095,752
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	113,061,459,865	102,476,246,437	298,094,200,275	237,510,229,964
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		8,919,479,459	3,074,594,995	20,935,640,687	16,824,865,788
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	638,220,366	382,974,458	1,748,785,080	1,884,487,032
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,075,059,315	1,285,747,078	4,006,582,303	3,462,471,328
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1,048,646,054	1,287,441,287	3,972,406,896	3,445,232,762
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	173,900,713		383,813,298	72,944,275
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2,820,596,551	2,124,524,002	9,018,590,593	8,527,649,186
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		5,488,143,246	47,298,373	9,275,439,573	6,646,288,031
11. Thu nhập khác	31	VI.7	44,584,281		6,233,403,729	60,572,727
12. Chi phí khác	32	VI.8	(238,092,836)	27,464,299	(127,191,354)	943,272,581
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		282,677,117	(27,464,299)	6,360,595,083	(882,699,854)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		5,770,820,363	19,834,074	15,636,034,656	5,763,588,177
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1,036,804,976	768,539,025	3,726,785,908	1,985,710,244
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(100,380,982)	(120,938,611)	(432,038,559)	(120,938,611)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4,834,396,369	(627,766,340)	12,341,287,307	3,898,816,544
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Đa

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8  
Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Mẫu số B 03 - DN

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
QUÝ 4 - NĂM 2018 VP CÔNG TY)**

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		383,628,649,067	266,705,981,010
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(310,998,422,257)	(212,773,746,686)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(30,963,506,636)	(61,609,514,281)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(6,086,807,200)	(4,471,057,723)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2,082,981,461)	(1,756,044,677)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		848,468,931	2,238,938,019
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7,672,342,415)	(6,858,821,768)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>26,673,058,029</b>	<b>(18,524,266,106)</b>
<b>II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12,758,343,263)	(6,600,695,484)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		7,766,000,000	45,272,727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,432,960,849	1,873,975,921
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(13,559,382,414)</b>	<b>(4,681,446,836)</b>
<b>III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		39,372,350,000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		232,943,127,624	222,422,125,899
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(277,778,169,017)	(191,493,335,463)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5,809,486,290)	(2,976,425,600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(11,272,177,683)</b>	<b>27,952,364,836</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( 50= 20 + 30 + 40 )</b>	<b>50</b>		<b>1,841,497,932</b>	<b>4,746,651,894</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>12,961,171,627</b>	<b>8,214,519,733</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)</b>	<b>70</b>	V.1	<b>14,802,669,559</b>	<b>12,961,171,627</b>

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

**Mẫu số B 09a - DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

*Quý 4- Năm 2018*

### **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 kinh doanh Công ty cổ phần số 3500686978( Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; thay đổi lần thứ 17 ngày 27/11/2018 do Sở kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

- Tên giao dịch quốc tế: 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 BR-VT.
- Điện thoại: 0254 3613518; fax: 0254 3585070
- Mã số thuế: 3500686978
- Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 - XN Vật tư và Thương mại DIC - MST: 3500686978-003; Địa chỉ: Số 4, đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4: Nhà máy cửa nhựa cao cấp VINAWINDOW; MST: 3500686978-004; Địa chỉ: Đường số 12, Khu công nghiệp Đông Xuyên, Phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ: **110.000.000.000** đồng Việt Nam (VND)

#### **2- Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, sản xuất, thương mại, dịch vụ

#### **3- Ngành nghề kinh doanh**

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật:  
Chi tiết: Lập và thẩm định dự án;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công cấp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch;

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp;

- Gia công cơ khí; lý và tráng phủ kim loại

Chi tiết: Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng: mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường);

- Kho bãi và lưu trữ hàng hóa

Chi tiết: Cho thuê kho, bãi

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hoạt động ngành nghề này)

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác

Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công

- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện

Chi tiết: Sản phẩm cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường)

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư xây dựng;

## **II- KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán quý 4-2018 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/10 và kết thúc vào ngày 31/12

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



### **III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

- 1- **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 “hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp”.
- 2- **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.
- 3- **Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

### **IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

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 hàng tồn kho:**

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

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

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

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

#### **3- 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-25 năm
- Máy móc, thiết bị	05-10 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

#### 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư đang trong quá trình đầu tư xây dựng do đó không tính khấu hao.

#### 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

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

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần 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 trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

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

#### 6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào

giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

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

#### **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

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

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

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

#### **8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

#### **9- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

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

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.

#### **10- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

##### ***Doanh thu bán hàng***

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

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

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

#### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của Hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hoá đơn là bao nhiêu;

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí lãi vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

**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**

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
- Tiền mặt	713.044.666	195.911.170
- Tiền gửi ngân hàng	14,089,624,893	8,765,260,457
- Tiền gửi tiết kiệm		4,000,000,000
<b>Cộng</b>	<u><b>14,802,669,559</b></u>	<u><b>12,961,171,627</b></u>

**2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

- Đầu tư cổ phiếu:

Chi tiêu	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc		Dự phòng
Cổ phiếu						
- DIG	188,599	188,599		188,599		188,599
- VPH	299,510	299,510		299,510		299,510
<b>Cộng</b>	<b>488,109</b>	<b>488,109</b>	-	<b>488,109</b>		-

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

**Cộng**

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
	10,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<u><b>10,000,000,000</b></u>	<u>-</u>

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn**

- Phải thu của khách hàng

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	35,213,568,836	47,868,185,742
BQLDA Sở xây dựng, tỉnh BR-VT	5,252,987,941	28,854,860,919
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh		3,014,340,183
Cục thuế tỉnh Long An	2,429,360,551	2,429,360,551
Công ty Điện Lực Dak Lak, Tổng Công ty Điện lực Miền Trung		1,007,245,319
Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Thương mại TP.HCM		9,705,678,195
Công ty CP TM Du lịch Tân Thành	7,700,362,864	
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà	7,476,122,000	
Doanh nghiệp Tư Nhân Du Lịch Kiều Anh	5,413,910,296	
BQL ĐT XD Công trình quận Thủ Đức	2,466,514,900	
Các khách hàng khác	8,911,148,481	20,181,943,761
<b>Cộng</b>	<u><b>74,863,975,869</b></u>	<u><b>113,061,614,670</b></u>

- Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648,000,000	648,000,000
Công ty thiết kế A2B Việt Nam		770,000,000
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư XD Giao Thông tỉnh BR- VT	227,272,727	1,000,000,000
Công ty Luật Đồng Phương Luật	50,000,000	
Công ty TNHH Vũ Đức Trọng	3,081,311,242	
Công ty TNHH PT XD Nam Hải	3,399,199,220	
Các nhà cung cấp khác	786,040,434	1,072,252,734
<b>Cộng</b>	<u><b>8,191,823,623</b></u>	<u><b>3,490,252,734</b></u>

- Phải thu nội bộ khác

**Cộng**

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
	6,017,860,859	2,551,698,045
<b>Cộng</b>	<u><b>6,017,860,859</b></u>	<u><b>2,551,698,045</b></u>

- Phải thu ngắn hạn khác

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
Dương Thị Thục	9,374,212,500	9,374,212,500
Công ty CP Đầu Tư DV Thương Mại TPHCM		2,274,403,708
Nguyễn Hữu Tiệp	915,525,935	915,525,935
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư XD Giao Thông tỉnh BR- VT	967,189,183	967,189,183

Phạm Như Phong	309,000,000	309,000,000
Các khoản phải thu khác	1,187,639,824	796,323,881
<b>Cộng</b>	<b>12,753,567,442</b>	<b>14,636,655,207</b>

- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	<b>31/12/2018 (vnd)</b>	<b>01/01/2018 (vnd)</b>
Bà Dương thị Thục	9,374,212,500	9,374,212,500
Khách sạn Vân Anh	237,738,000	237,738,000
Cty CP CN cao TK Mỹ áo	648,000,000	648,000,000
Cty CP đầu tư XD Thanh bình	1,606,006,924	1,528,490,094
Nguyễn Hữu Tiệp	1,388,990,315	1,246,951,001
Ông Phạm Như Phong	309,000,000	216,300,000
Công ty CP xi măng Fico Tây Ninh		3,014,340,183
Các khoản dự phòng khác		486,036,985
<b>Cộng</b>	<b>13,563,947,739</b>	<b>16,752,068,763</b>

<b>4. Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2018 (vnd)</b>	<b>01/01/2018 (vnd)</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	3,226,109,546	3,001,084,069
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	187,057,102,686	173,316,759,945
Hàng hóa bất động sản	7,707,887,258	8,008,753,517
<b>Cộng</b>	<b>197,991,099,490</b>	<b>184,326,597,531</b>

<b>5. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2018 (vnd)</b>	<b>01/01/2018 (vnd)</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	331,723,206	40,938,954
<i>Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ</i>		22,066,563
<i>Chi phí mua bảo hiểm</i>	24,120,465	18,872,391
<i>Chi phí trả trước ngắn hạn khác</i>	307,602,741	
- Thuế GTGT được khấu trừ	322,527,200	5,055,540,162
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		9,569,074
<b>Cộng</b>	<b>654,250,406</b>	<b>5,106,048,190</b>

<b>6. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>19,009,000</b>
- Phải thu nội bộ dài hạn		
- Phải thu dài hạn khác		19,009,000

**7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải t. dẫn	TB dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	1,902,485,999	13,037,519,775	3,212,213,091	45,000,000	22,858,455,255	41,055,674,120
- Mua trong kỳ		2,910,636,363		181,339,900	9,666,367,000	12,758,343,263
- Tặng khác						-
- Thanh lý	(1,170,984,377)				(3,843,448,606)	(5,014,432,983)
- Giảm khác		(318,023,772)				(318,023,772)
Số dư cuối kỳ	731,501,622	15,630,132,366	3,212,213,091	226,339,900	28,681,373,649	48,481,560,628
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số dư đầu năm	1,083,952,740	9,588,640,989	2,473,718,740	45,000,000	15,374,818,863	28,566,131,332
- Khấu hao trong kỳ	11,709,843	871,495,380	242,318,452	34,874,904	2,981,971,373	4,142,369,952
- Tặng khác						-
- Thanh lý	(364,160,961)				(3,843,448,606)	(4,207,609,567)
- Giảm khác		(280,357,098)				(280,357,098)
Số dư cuối kỳ	731,501,622	10,179,779,271	2,716,037,192	79,874,904	14,513,341,630	28,220,534,619
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	818,533,259	3,448,878,786	738,494,351	-	7,483,636,392	12,489,542,788
Tại ngày cuối năm	-	5,450,353,095	496,175,899	146,464,996	14,168,032,019	20,261,026,009

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay 3,429,736,989

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 20.303.085.850

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

**Quyền sử dụng đất (VND)**

**Nguyên giá**

Số dư đầu năm 1,187,514,136

Số tăng trong kỳ

Số giảm trong kỳ (1,187,514,136)

Số dư cuối kỳ -

**Giá trị hao mòn lũy kế**

Số dư đầu năm

Số tăng trong kỳ

Số giảm trong kỳ

Số dư cuối kỳ -

**Giá trị còn lại**

Tại ngày đầu năm 1,187,514,136

Tại ngày cuối năm

**31/12/2018 (vnd)**

**01/01/2018 (vnd)**

**09. Đầu tư tài chính dài hạn**

- Đầu tư cổ phiếu (20.000 CP của DIC Minh Hưng) : 202.000.000 202.000.000

- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (\*) (125,948,303) (99,535,042)

**Cộng 76,051,697 102,464,958**

**10. Tài sản dài hạn khác**

**31/12/2018 (vnd)**

**01/01/2018 (vnd)**

- Chi phí trả trước dài hạn 13,257,017,640 4,070,429,552

Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ 9,706,281,591 3,465,466,717

Chi phí bán căn hộ Ruby 3,550,736,049 336,654,335

Chi phí khác 552,977,170 268,308,500

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại 552,977,170 120,938,611

**Cộng 13,809,994,810 4,191,368,163**



	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
<b>11. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	22,324,036,080	14,007,794,040
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	13,937,438,275	4,960,412,463
Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	1,900,000,000	52,500,000,000
Công Ty TNHH Kiến Tạo		16,641,164,899
Công ty TNHH MTV VL XD Hoàng gia Phát	2,948,600,002	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Kỹ Thuật Xây Dựng Incotech	2,537,493,848	
Các nhà cung cấp khác	23,997,091,470	17,550,194,181
<b>Cộng</b>	<u><b>67,644,659,675</b></u>	<u><b>105,659,565,583</b></u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
<b>11- Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Ngân hàng Chính Sách Tỉnh BR- VT	5,857,148,985	2,337,556,281
Công ty CP Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh BR- VT	12,130,856,201	19,122,589,632
Công ty Cổ phần dịch vụ Hàng hải dầu khí Hưng Thái		4,650,000,000
Ban QLDA ĐTXD I		2,382,777,948
Các khách hàng khác	6,129,097,199	1,122,640,000
<b>Cộng</b>	<u><b>24,117,102,385</b></u>	<u><b>29,615,563,861</b></u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,629,514,691	1,985,710,244
- Thuế thu nhập cá nhân	60,226,650	91,702,249
<b>Cộng</b>	<u><b>3,689,741,341</b></u>	<u><b>2,077,412,493</b></u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
<b>13. Phải trả người lao động</b>		
Phải trả người lao động	2,433,075,011	4,046,600,067
<b>Cộng</b>	<u><b>2,433,075,011</b></u>	<u><b>4,046,600,067</b></u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
<b>14. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Công trình Bệnh viện		404,510,062
Công trình Vinhomes Centrre Park		27,520,857
Lãi trái phiếu	438,356,164	888,888,889
Công trình The Long Hải	3,632,360,013	
Chi phí bảo vệ tháng 12/18	12,500,000	
<b>Cộng</b>	<u><b>4,083,216,177</b></u>	<u><b>1,320,919,808</b></u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
<b>15. Doanh thu chưa thực hiện</b>		
Doanh thu nhận trước	58,382,007,182	12,093,861,061
<b>Cộng</b>	<u><b>58,382,007,182</b></u>	<u><b>12,093,861,061</b></u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
<b>16. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	204,819,078	295,188,349
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN		423,184,382
- Cổ tức phải trả	3,471,300	2,602,950

- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2,578,523,296	1,838,236,481
<b>Cộng</b>	<b>2,786,813,674</b>	<b>2,559,212,162</b>
<b>17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>31/12/2018 (vnd)</b>	<b>01/01/2018 (vnd)</b>
-Vay ngắn hạn	22,464,658,897	67,299,700,290
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT	10,712,433,966	53,764,208,806
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TPHCM	11,752,224,931	7,635,491,484
+ Vay cá nhân		5,900,000,000
- Nợ thuê tài chính ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>22,464,658,897</b>	<b>67,299,700,290</b>
<b>18. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>31/12/2018 (vnd)</b>	<b>01/01/2018 (vnd)</b>
<b>Cộng</b>	<b>1,431,266,915</b>	<b>1,207,978,980</b>
<b>19. Nợ dài hạn</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 đất Gò Cát	60,568,024	60,568,024
- Trái phiếu chuyển đổi	9,992,000,000	19,986,000,000
<b>Cộng</b>	<b>15,951,892,298</b>	<b>25,945,892,298</b>

## 20. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>60,627,650,000</b>	<b>7,023,131,157</b>	-	<b>11,395,197,984</b>	-	<b>6,499,670,651</b>
Tăng vốn trong kỳ	39,372,350,000					
Phát hành cổ phiếu từ chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi	10,000,000,000					
Lãi trong kỳ						12,341,287,307
Phân phối quỹ				351,392,583		(1,756,962,915)
Chia cổ tức						(6,000,000,000)
Cổ đông mua CP						
Lãi chuyển về công ty (nhà máy)						3,129,802,639
Giảm khác		(66,500,000)				
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>110,000,000,000</b>	<b>6,956,631,157</b>	-	<b>11,746,590,567</b>	-	<b>14,213,797,682</b>

## 21. Các thông tin khác :

**VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	Quý 4-2018	Quý 4-2017
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>121,980,939,324</b>	<b>106,714,492,269</b>
- Doanh thu bán hàng	1,079,708,450	563,262,222
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	119,517,324,421	104,987,579,210
- Doanh thu cửa nhựa	261,170,378	
- Doanh thu dịch vụ	682,216,516	
- Doanh thu BĐS	440,519,559	1,163,650,837
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>-</b>	<b>1,163,650,837</b>
- Hàng bán bị trả lại		1,163,650,837
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>121,980,939,324</b>	<b>105,550,841,432</b>
- Doanh thu bán hàng	1,079,708,450	563,262,222
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	119,517,324,421	104,987,579,210
- Doanh thu cửa nhựa	261,170,378	
- Doanh thu dịch vụ	682,216,516	
- Doanh thu BĐS	440,519,559	-
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>113,061,459,865</b>	<b>102,476,246,437</b>
- Giá vốn bán hàng	1,023,609,905	563,262,222
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	111,050,906,569	101,912,984,215
- Giá vốn dịch vụ	109,906,754	
- Giá vốn cửa nhựa	261,170,378	
- Giá vốn BĐS	615,866,259	
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>638,220,366</b>	<b>382,974,458</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	376,681,770	382,974,458
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	261,538,596	
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>1,075,059,315</b>	<b>1,285,747,078</b>
- Lãi tiền vay	1,048,646,054	1,287,441,287
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, DH	26,413,261	(1,694,209)
<b>5. Chi phí bán hàng</b>	<b>173,900,713</b>	<b>-</b>
- Chi phí bảo hành	173,900,713	
- Chi phí vận chuyển		
<b>6. Chi phí quản lý</b>	<b>2,820,596,551</b>	<b>2,124,524,002</b>
- Chi phí cho nhân viên quản lý	1,648,223,743	657,219,475
- Chi phí hội nghị, tiếp khách	276,514,063	139,616,962
- Thù lao HĐQT & BKS	135,000,000	118,000,000
- Chi phí phân bổ CCDC, khấu hao	177,256,959	132,362,578
- Tiền quảng cáo	6,000,000	

- Phí chuyển tiền, BHHD	28,507,948	97,324,897
- Phí trích lập DP phải thu khó đòi	-	272,091,207
- Chi phí bằng tiền khác	549,093,838	707,908,883
<b>7.Thu nhập khác</b>	<b>44,584,281</b>	-
- Thu thanh lý		
- Thu phạt	44,584,281	
<b>8.Chi phí khác</b>	<b>(238,092,836)</b>	<b>27,464,299</b>
- Các khoản bị phạt chậm nộp BHXH, thuế	18,671,191	27,464,299
- Chi phí vi phạm hợp đồng	(256,764,027)	
- Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý		
<b>9.Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>5,770,820,363</b>	<b>19,834,074</b>
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1,036,804,976</b>	<b>768,539,025</b>
<b>1% thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>(100,380,982)</b>	<b>(120,938,611)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>4,834,396,369</b>	<b>(627,766,340)</b>

Người Lập Biểu



Lê Thị Hạnh

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Lập ngày, 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Đa