

D.I.C GROUP
CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

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

Số : 27 /CV.DIC4

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2019

V/v: Giải trình LNST trên BCTC quý 4 năm 2018 tăng hơn 10% so với cùng kỳ 2017 (toàn Công ty)

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

Thực hiện thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần DIC số 4 xin giải trình về việc lợi nhuận sau thuế TNDN của **toàn Công ty** tại báo cáo quý 4 năm 2018 chênh lệch tăng hơn 10% so với cùng kỳ năm trước, chi tiết như sau:

1. Lợi nhuận gộp về bán hàng tăng :	3.051 triệu đồng
2. Doanh thu tài chính tăng :	312 triệu đồng
3. Chi phí tài chính giảm :	210 triệu đồng
4. Chi phí QLDN tăng :	102 triệu đồng
5. Chi phí bán hàng tăng :	164 triệu đồng
6. Lợi nhuận khác tăng :	309 triệu đồng
7. Chi phí thuế TNDN tăng :	288 triệu đồng

Việc tăng giảm các chỉ tiêu trên dẫn đến LNST tại báo cáo quý 4 năm 2018 tăng so với cùng kỳ năm trước **3.328 triệu đồng** = 3051 + 312 + 210 - 102 - 164 + 309 - 288 (tương đương tăng 136 %)

- Nguyên nhân chính do lợi nhuận gộp tăng từ 2 công trình :
 - + Công trình Landmark
 - + Công trình Gateway

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

Trân trọng !

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu văn thư



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Tuyết Hoa

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 - Năm 2018**

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
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		313,855,786,387	326,468,030,918
I - Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15,079,122,349	13,015,959,086
1. Tiền	111		895,774,506	9,015,959,086
2. Các khoản tương đương tiền	112		14,183,347,843	4,000,000,000
II - Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	10,000,488,109	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		10,000,000,000	
III - Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	82,786,789,653	115,011,426,795
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		76,979,381,943	115,080,661,103
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8,210,173,623	3,490,252,734
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		12,753,567,442	14,636,655,207
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(15,156,333,355)	(18,196,142,249)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV - Hàng tồn kho	140	V.4	205,322,135,121	193,304,507,699
1. Hàng tồn kho	141		205,322,135,121	193,304,507,699
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V - Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	667,251,155	5,135,649,229
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		344,723,955	70,539,993

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 - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)	200		34,917,911,633	18,465,356,095
I - Các khoản phải thu dài hạn	210	V.6	-	19,009,000
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			19,009,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II - Tài sản cố định	220		20,771,724,609	14,027,835,604
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	20,771,724,609	12,840,321,468
- Nguyên giá	222		54,097,899,779	46,374,808,480
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(33,326,175,170)	(33,534,487,012)
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.8	-	1,187,514,136
- Nguyên giá	228			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			
VI- Tài sản dở dang dài hạn	240		183,764,242	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		183,764,242	
V - Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	76,051,697	102,464,958
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			
VI - Tài sản dài hạn khác	260	V.10	13,886,371,085	4,316,046,533
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		13,333,393,915	4,195,107,922
2. Tài sản thuế 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			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		348,773,698,020	344,933,387,013

NGUỒN VỐN				
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		204,384,615,489	256,257,184,376
I - Nợ ngắn hạn	310		188,432,723,191	230,311,292,078
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	68,193,663,179	107,372,905,832
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	24,212,602,385	29,724,563,861
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3,972,123,454	3,486,117,917
4. Phải trả người lao động	314	V.13	2,677,486,124	4,975,538,752
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	4,275,417,484	1,559,485,170
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	2,813,328,655	2,587,471,299
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	1,441,435,831	1,211,647,896
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	
II - Nợ dài hạn	330	V.19	15,951,892,298	25,945,892,298
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		-	

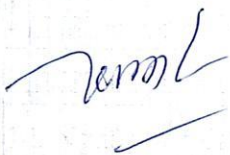
1	2	3	4	5
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		9,992,000,000	19,986,000,000
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		144,389,082,531	88,676,202,637
I - Vốn chủ sở hữu	410	V.20	144,389,082,531	88,676,202,637
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		15,685,860,807	9,630,223,496
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9,913,139,508	2,602,371,835
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5,772,721,299	7,027,851,661
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành từ TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		348,773,698,020	344,933,387,013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám Đốc







Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

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 01 - 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 -2018**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		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	122,482,378,279	106,785,110,601	319,386,084,797	254,892,600,285
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		122,482,378,279	105,621,459,764	319,386,084,797	253,728,949,448
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	112,073,310,793	98,263,398,080	295,346,260,767	230,218,557,332
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		10,409,067,486	7,358,061,684	24,039,824,030	23,510,392,116
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	370,098,232	58,666,612	990,058,589	254,753,720
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	185,643,526	21,576,398	426,715,747	316,766,084
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3,091,994,701	2,989,624,880	9,809,832,077	10,210,585,276
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		6,426,468,176	3,119,779,940	10,786,752,492	9,775,323,148
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	(87,191,354)	943,272,581
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		282,677,117	(27,464,299)	6,320,595,083	(882,699,854)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		6,709,145,293	3,092,315,641	17,107,347,575	8,892,623,294
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		5,772,721,299	2,444,715,227	13,812,600,226	7,027,851,661
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	525	422	1,490	1,159
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					872

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

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 4-2018

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		385,074,305,507	268,955,145,941
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(312,461,616,991)	(215,548,492,132)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(32,730,904,693)	(64,698,727,184)
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		1,607,480,198	3,868,904,910
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5,666,025,509)	(3,361,343,265)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		27,653,449,851	(17,011,614,130)
II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12,758,343,263)	(6,643,596,146)
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		674,234,358	244,242,609
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(14,318,108,905)	(6,354,080,810)
III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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 vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11,272,177,683)	27,952,364,836
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20 + 30 + 40)	50		2,063,163,263	4,586,669,896
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13,015,959,086	8,429,289,190
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70	V.1	15,079,122,349	13,015,959,086

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

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- KỶ 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	895,774,506	212,851,021
- Tiền gửi ngân hàng	14,183,347,843	8,803,108,065
- Tiền gửi tiết kiệm		4,000,000,000
Cộng	<u>15,079,122,349</u>	<u>13,015,959,086</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	Giá hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
- 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	-

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10,000,000,000	-
Cộng	<u>10,000,000,000</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 Xây lắp Dầu Khí 2		764,899,238
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	
BQLĐT XD Công trình quận Thủ Đức	2,466,514,900	
Các khách hàng khác	11,026,554,555	21,436,090,956
Cộng	<u>76,979,381,943</u>	<u>115,080,661,103</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 Đông 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	804,390,434	1,072,252,734
Cộng	<u>8,210,173,623</u>	<u>3,490,252,734</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
Cộng	<u>12,753,567,442</u>	<u>14,636,655,207</u>

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)		
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	1.592.385.616	1.930.110.471
Cộng	15,156,333,355	18,196,142,249

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
4. Hàng tồn kho		
- Nguyên liệu, vật liệu	7.149.382.199	6.761.743.237
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	190.464.865.664	178.534.010.945
Hàng hóa bất động sản	7.707.887.258	8.008.753.517
Cộng	205,322,135,121	193,304,507,699

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
5. Tài sản ngắn hạn khác		
- Chi phí trả trước ngắn hạn	344.723.955	70.539.993
<i>Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ</i>		22.066.563
<i>Chi phí mua bảo hiểm</i>	24.120.465	21.640.097
<i>Chi phí trả trước ngắn hạn khác</i>	320.603.490	26.833.333
- Thuế GTGT được khấu trừ	322.527.200	5.055.540.162
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		9.569.074
Cộng	667,251,155	5,135,649,229

6. Các khoản phải thu dài hạn		19,009,000
- 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.đẫn	TB dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3,957,325,082	15,475,735,603	4,005,556,524	77,735,976	22,858,455,295	46,374,808,480
- Mua trong kỳ		3,167,636,363		221,544,691	9,666,367,000	13,055,548,054
- 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	2,786,340,705	18,325,348,194	4,005,556,524	299,280,667	28,681,373,689	54,097,899,779
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	2,911,028,241	11,903,841,722	3,267,062,215	77,735,976	15,374,818,858	33,534,487,012
- Khấu hao trong kỳ	53,121,403	966,028,531	242,318,452	36,215,064	2,981,971,373	4,279,654,823
- 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	2,599,988,683	12,589,513,155	3,509,380,667	113,951,040	14,513,341,625	33,326,175,170
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1,046,296,841	3,571,893,881	738,494,309	-	7,483,636,437	12,840,321,468
Tại ngày cuối năm	186,352,022	5,735,835,039	496,175,857	185,329,627	14,168,032,064	20,771,724,609

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

- Chi phí trả trước dài hạn	13,333,393,915	4,195,107,922
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	9,782,657,866	3,465,466,717
Chi phí bán căn hộ Ruby	3,550,736,049	336,654,335
Chi phí khác		392,986,870
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	552,977,170	120,938,611
Cộng	13,886,371,085	4,316,046,533

	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
11. Phải trả người bán ngắn hạn		
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
Công ty TNHH Khang Anh		
CÔNG TY TNHH SÁNG		
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	24,546,094,974	19,263,534,430
Cộng	<u>68,193,663,179</u>	<u>107,372,905,832</u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
11- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
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
Doanh nghiệp Tư Nhân Du Lịch Kiều Anh		
Ban QLDA ĐTXD I		2,382,777,948
Các khách hàng khác	6,224,597,199	1,231,640,000
Cộng	<u>24,212,602,385</u>	<u>29,724,563,861</u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
- Thuế giá trị gia tăng:	282,382,113	1,408,705,424
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,629,514,691	1,985,710,244
- Thuế thu nhập cá nhân	60,226,650	91,702,249
Cộng	<u>3,972,123,454</u>	<u>3,486,117,917</u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
13. Phải trả người lao động		
Phải trả người lao động	2,677,486,124	4,795,538,752
Cộng	<u>2,677,486,124</u>	<u>4,795,538,752</u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
14. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Công trình Bệnh viện		404,510,062
Công trình Vinhomes Centrer Park		27,520,857
Lãi trái phiếu	438,356,164	888,888,889
Hoa hồng cửa nhựa	192,401,307	238,565,362
Chi phí bảo vệ tháng 12/18	12,500,000	
Công trình The Long Hải	3,632,360,013	
Cộng	<u>4,275,617,484</u>	<u>1,559,485,170</u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
15. Doanh thu chưa thực hiện		
Doanh thu nhận trước	58,382,007,182	12,093,861,061
Cộng	<u>58,382,007,182</u>	<u>12,093,861,061</u>
	<u>31/12/2018 (vnd)</u>	<u>01/01/2018 (vnd)</u>
16. Phải trả ngắn hạn khác		
- 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	2,605,038,277	1,866,495,618
Cộng	2,813,328,655	2,587,471,299

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2018 (vnd)	01/01/2018 (vnd)
- 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		
Cộng	22,464,658,897	67,299,700,290

	31/12/2018 (vnd)	01/01/2018 (vnd)
18. Quỹ khen thưởng phúc lợi	1,441,435,831	1,211,647,896

19. Nợ dài hạn

- 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
Cộng	15,951,892,298	25,945,892,298

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
Số dư đầu năm	60,627,650,000	7,023,131,157	-	11,395,197,984	-	9,630,223,496
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						13,812,600,226
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)						
Giảm khác		(66,500,000)				
Số dư cuối kỳ	110,000,000,000	6,956,631,157	-	11,746,590,567	-	15,685,860,807

21. Các thông tin khác :

--

VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**Quý 4- Năm 2018****Quý 4- Năm 2017**

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	122,482,378,279	106,785,110,601
- Doanh thu bán hàng	1,059,173,450	
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	114,171,225,058	89,093,384,454
- Doanh thu cửa nhựa	6,129,243,696	16,528,075,310
- Doanh thu dịch vụ	682,216,516	
- Doanh thu BĐS	440,519,559	1,163,650,837
Các khoản giảm trừ	-	1,163,650,837
- Hàng bán bị trả lại		1,163,650,837
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	122,482,378,279	105,621,459,764
- Doanh thu bán hàng	1,059,173,450	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	114,171,225,058	89,093,384,454
- Doanh thu cửa nhựa	6,129,243,696	16,528,075,310
- Doanh thu dịch vụ	682,216,516	
- Doanh thu BĐS	440,519,559	
2. Giá vốn hàng bán	112,073,310,793	98,263,398,080
- Giá vốn bán hàng	1,003,074,905	
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	105,704,807,206	86,018,789,459
- Giá vốn cửa nhựa	4,639,655,669	12,244,608,621
- Giá vốn dịch vụ	109,906,754	
- Giá vốn BĐS	615,866,259	
3. Doanh thu hoạt động tài chính	370,098,232	58,666,612
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	108,559,636	58,666,612
- Lãi bán hàng trả chậm	261,538,596	
4. Chi phí tài chính	1,075,059,315	1,285,747,078
- Lãi tiền vay	1,048,646,054	1,287,441,287
- DP giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		(1,694,209)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	26,413,261	
5. Chi phí bán hàng	185,643,526	21,576,398
- Chi phí bảo hành	173,900,713	2,076,398
- Chi phí hoa hồng môi giới		19,500,000
- Chi phí thuê mặt bằng		
- Chi phí khác	11,742,813	
6. Chi phí quản lý	3,091,994,701	2,989,624,880
- Chi phí cho nhân viên quản lý	1,648,223,743	1,470,945,629
- Chi phí hội nghị, tiếp khách, quảng cáo	276,514,063	139,616,962
- Thù lao HĐQT	135,000,000	118,000,000

- Chi phí khấu hao	177,256,959	132,362,578
- Tiền quảng cáo	6,000,000	
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi		148,424,621
- Chi phí bảo lãnh HĐ, phí chuyển tiền	28,507,948	272,091,207
- Chi phí bằng tiền khác	820,491,988	708,183,883

7.Thu nhập khác	44,584,281	-
- Thu thanh lý TSCĐ		
- Thu phạt	44,584,281	

8.Chi phí khác	(238,092,836)	27,464,299
- Các khoản bị phạt chậm nộp	18,671,191	27,464,299
- Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý		
- Chi phí vi phạm hợp đồng	(256,764,027)	

9.Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận trước thuế	6,709,145,293	3,092,315,641
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,036,804,976	768,539,025
1 % Thuế TNDN hoãn lại	(100,380,982)	(120,938,611)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	5,772,721,299	2,444,715,227
- Quỹ khen thưởng phúc lợi		
- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	11,000,000	5,793,164
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	525	422

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