

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Báo cáo tài chính Văn phòng
cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
đã được soát xét



CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	05 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 35



CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

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 Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019.

Khái quát

Công ty Cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần theo quyết định số: 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 27 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Văn phòng Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoạt động chính của Văn phòng Công ty là: Xây dựng công trình.

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 và Ban Tổng Giám đốc

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

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Đa	Thành viên
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên
Ông Võ Việt Trung	Thành viên
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên

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

Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tân	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 15/05/2019
Ông Trần Gia Phúc	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 15/05/2019

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Đình Thắng.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính cho Văn phòng 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 Văn phòng Công ty trong kỳ. 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 số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 của Văn phòng Công ty

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Lê Đình Thắng

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 08 năm 2019

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 08 năm 2019

Số: 119a-2/BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần DIC số 4, được lập ngày 20/08/2019, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 Văn phòng 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Văn phòng đơn vị tại ngày 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Phó Giám đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 2837-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		343.006.703.378	311.934.525.308
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.767.024.840	14.802.924.561
1. Tiền	111		8.767.024.840	14.802.924.561
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.12	10.000.488.109	10.000.488.109
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	10.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		93.653.616.102	89.920.620.718
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	53.552.071.194	76.528.610.198
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	24.536.118.372	8.174.529.958
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.4	11.445.570.015	6.017.860.859
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	3.031.579.369	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	13.046.217.967	12.763.567.442
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(11.957.940.815)	(13.563.947.739)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		229.924.272.040	196.744.384.930
1. Hàng tồn kho	141	V.8	229.924.272.040	196.744.384.930
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		661.302.287	466.106.990
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	273.231.341	331.723.206
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		388.070.946	134.383.784
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29.897.456.986	34.171.423.367
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
II. Tài sản cố định	220		17.661.027.351	20.270.630.988
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	17.661.027.351	20.270.630.988
- Nguyên giá	222		48.481.560.628	48.481.560.628
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.820.533.277)	(28.210.929.640)
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		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- 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		98.116.200	42.392.827
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	98.116.200	42.392.827
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	41.288.614	48.404.742
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		(160.711.386)	(153.595.258)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		12.097.024.821	13.809.994.810
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	11.527.338.746	13.257.017.640
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		569.686.075	552.977.170
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		372.904.160.364	346.105.948.675

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		225.179.649.685	203.188.929.269
I. Nợ ngắn hạn	310		210.127.411.932	186.797.036.971
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	37.503.588.031	67.287.092.107
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	41.337.759.936	24.117.102.385
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	782.244.681	4.252.004.623
4. Phải trả người lao động	314		1.254.654.289	2.433.075.011
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	430.136.986	4.083.016.177
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	70.972.893.530	58.382.007.182
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	2.499.094.818	2.346.813.674
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	53.561.475.550	22.464.658.897
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.785.564.111	1.431.266.915
II. Nợ dài hạn	330		15.052.237.753	16.391.892.298
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	4.451.637.753	5.959.892.298
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	605.600.000	440.000.000
3. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.20	9.995.000.000	9.992.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		147.724.510.679	142.917.019.406
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	147.724.510.679	142.917.019.406
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.997.640.000	110.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.997.640.000	110.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.956.631.157	6.956.631.157
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.437.220.578	11.746.590.567
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.333.018.944	14.213.797.682
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.925.700.748	1.872.510.375
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.407.318.196	12.341.287.307
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		372.904.160.364	346.105.948.675

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 08 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	112.451.277.467	110.688.490.158
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		112.451.277.467	110.688.490.158
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	100.683.571.419	102.900.546.511
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.767.706.048	7.787.943.647
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	958.055.185	715.218.679
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	983.979.337	1.922.670.709
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		972.275.016	1.920.957.374
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	292.488.044	194.536.450
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.577.743.748	4.479.234.289
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.871.550.104	1.906.720.878
11. Thu nhập khác	31		42.678.500	6.012.910.358
12. Chi phí khác	32		31.981.081	287.128.059
13. Lợi nhuận khác	40	VI.6	10.697.419	5.725.782.299
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.882.247.523	7.632.503.177
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	1.491.638.232	2.281.666.246
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(16.708.905)	(331.657.577)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.407.318.196	5.682.494.508

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 08 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	173.243.968.911	157.916.628.190
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(175.980.328.971)	(131.089.452.805)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(15.391.356.155)	(20.839.368.880)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(1.476.384.605)	(2.923.458.135)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(4.990.495.283)	(2.082.981.461)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.304.525.510	653.076.930
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(12.049.708.492)	(3.877.815.431)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(35.339.779.085)	(2.243.371.592)
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	-	(4.180.894.627)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	736.690.500	1.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.031.579.369)	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	501.951.580	620.184.163
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.792.937.289)	(2.560.710.464)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành CP, 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 CP của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	95.709.476.902	93.828.551.971
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(64.612.660.249)	(105.603.582.796)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	31.096.816.653	27.597.319.175
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(6.035.899.721)	22.793.237.119
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.802.924.561	12.961.171.627
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	8.767.024.840	35.754.408.746

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 08 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần theo quyết định số: 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 27 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Văn phòng Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Văn phòng Công ty là xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Văn phòng Công ty là: Xây dựng công trình.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường : 12 tháng**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty không có khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập Báo cáo tài chính.

Các đơn vị trực thuộc Công ty:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
- Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Xí nghiệp vật tư và thương mại DIC	Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, 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.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Văn phòng 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 theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng 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 các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ 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 ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

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

5. 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.

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.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 10 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Dụng cụ quản lý	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. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.
Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

9. 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.

10. 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành. Doanh nghiệp phát hành trái phiếu chuyển đổi phải thực hiện các thủ tục và đáp ứng được các điều kiện phát hành trái phiếu chuyển đổi theo quy định của pháp luật.

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, doanh nghiệp phải tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

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 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**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 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu bán bất động sản của doanh nghiệp là chủ đầu tư phải thực hiện theo nguyên tắc

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ 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

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 cho 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.

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 hoá, 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 hoá (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. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại Công ty là: 20%.

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.



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	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	252.663.579	713.299.668
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.514.361.261	14.089.624.893
Cộng	8.767.024.840	14.802.924.561
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	-	35.213.568.836
BQLDA Sở xây dựng, tỉnh BR-VT	-	5.252.987.941
Cục thuế tỉnh Long An	2.429.360.551	2.429.360.551
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	7.692.582.610	7.476.122.000
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	4.785.953.615	7.700.362.864
DNTN Du lịch Kiều Anh	3.233.508.467	5.413.162.625
Ngân hàng Chính sách xã hội	24.785.644.619	-
Các khách hàng khác	10.625.021.332	13.043.045.381
Cộng	53.552.071.194	76.528.610.198
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh BR-VT	-	227.272.727
Công ty TNHH Vũ Đức Trọng	2.344.356.308	3.081.311.242
Công ty TNHH PT và XD Nam Hải	1.872.442.721	3.399.199.220
Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	17.928.024.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.743.295.343	818.746.769
Cộng	24.536.118.372	8.174.529.958

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**4. Phải thu nội bộ ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải thu nội bộ khác	11.445.570.015	6.017.860.859
Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina Window	9.347.016.460	6.017.860.859
Xí nghiệp vật tư và thương mại DIC	2.098.553.555	-
Cộng	11.445.570.015	6.017.860.859

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP vật liệu xây dựng DIC	3.031.579.369	-
Cộng	3.031.579.369	-

6. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Tạm ứng	719.478.297	679.485.262
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	177.552.000	207.552.000
Phải thu khác	12.149.187.670	11.876.530.180
Nguyễn Hữu Tiệp	915.525.935	915.525.935
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh BR-VT	1.163.749.183	967.189.183
Các khoản phải thu khác	695.700.052	619.602.562
Cộng	13.046.217.967	12.763.567.442

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
DIC Thanh Bình	-	1.606.006.924
Nguyễn Hữu Tiệp	1.388.990.315	1.388.990.315
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Các khoản dự phòng khác	1.194.738.000	1.194.738.000
Cộng	11.957.940.815	13.563.947.739

8. Hàng tồn kho

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.128.699.638	2.792.490.846
Chi phí sản xuất kinh doanh	218.094.685.144	186.244.006.826
Hàng hoá bất động sản	7.700.887.258	7.707.887.258
Cộng	229.924.272.040	196.744.384.930

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH – VẠN PHÒNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ Quản lý	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND
						Cộng
Số dư đầu năm	731.501.622	15.630.132.366	3.212.213.091	226.339.900	28.681.373.649	48.481.560.628
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
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
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	731.501.622	10.170.174.293	2.716.037.192	79.874.904	14.513.341.629	28.210.929.640
Khấu hao trong kỳ	-	463.064.027	121.159.226	18.133.990	2.007.246.394	2.609.603.637
Số dư cuối kỳ	731.501.622	10.633.238.320	2.837.196.418	98.008.894	16.520.588.023	30.820.533.277
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	5.459.958.073	496.175.899	146.464.996	14.168.032.020	20.270.630.988
Tại ngày cuối kỳ	-	4.996.894.046	375.016.673	128.331.006	12.160.785.626	17.661.027.351

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.026.199.820 đồng.
 Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 17.805.916.994 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**10. Chi phí trả trước**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí mua bảo hiểm	44.563.478	24.120.466
Chi phí thuê mặt bằng	54.147.315	33.082.192
Chi phí quảng cáo	124.520.548	274.520.548
Phí thẩm định giá trị để mua lại cổ phần của DIC VLXD	50.000.000	-
Cộng	273.231.341	331.723.206
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.901.149.827	9.580.907.657
Chi phí gia công cầu thép	23.936.301	86.102.833
Chi phí bán căn hộ Ruby	3.574.342.675	3.550.736.049
Chi phí sửa chữa thường xuyên	4.317.351	17.202.563
Chi phí khác	23.592.592	22.068.538
Cộng	11.527.338.746	13.257.017.640

11. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Xưởng sản xuất cửa nhôm	-	42.392.827
Chi phí sửa chữa xe 72N 4257	98.116.200	-
Cộng	98.116.200	42.392.827

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH – VẤN PHÒNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**12. Đầu tư tài chính**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2019				01/01/2019			
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
a. Chứng khoán kinh doanh		488.109	-	488.109		488.109	-	488.109
Cổ phiếu		488.109	-	488.109		488.109	-	488.109
DIG	5	188.599	-	188.599	5	188.599	-	188.599
VPH	7	299.510	-	299.510	7	299.510	-	299.510
b. Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.000.000.000	-	10.000.000.000		10.000.000.000	-	10.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn		10.000.000.000	-	10.000.000.000		10.000.000.000	-	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu		10.000.000.000	-	10.000.000.000		10.000.000.000	-	10.000.000.000
c. Đầu tư vào đơn vị khác		202.000.000	(160.711.386)	41.288.614		202.000.000	(153.595.258)	48.404.742
Công ty CP VLXD DIC	20.000	202.000.000	(160.711.386)	41.288.614	20.000	202.000.000	(153.595.258)	48.404.742

13. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	30/06/2019				01/01/2019			
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Đơn vị tính : VND	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	39.332.410.616	39.332.410.616	81.480.411.968	52.860.435.318	10.712.433.966	10.712.433.966		
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh ⁽²⁾	14.229.064.934	14.229.064.934	14.229.064.934	11.752.224.931	11.752.224.931	11.752.224.931		
Cộng	53.561.475.550	53.561.475.550	95.709.476.902	64.612.660.249	22.464.658.897	22.464.658.897		



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/601139/HĐTD ngày 13/08/2018. Hạn mức tín dụng là 120 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 65 tỷ đồng. Lãi suất vay 6%/năm, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 13/08/2018. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư tại ngày 30/06/2019: 39.332.410.616 đồng.

Tài sản đảm bảo:

Giàn giáo, tôn coffa, thép hộp; Cầu tháp ModelHPCT-5013; Vận thăng lồng Zoomlion Model SC200/200EB theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/601139/HĐTC ngày 13/08/2018 với tổng giá trị tài sản thế chấp là: 8.370.000.000 đồng.

Giá trị Quyền đòi nợ theo hợp đồng thi công số 06/2018/HĐ-DIC CORP-BQL BR-VT ngày 28/02/2018 Thi công kết cấu phần thân (Block B) Chung cư Vũng Tàu Gate Way theo hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ các khoản phải thu số 01/2018/601139/HĐTCQĐN ngày 31/08/2018; Tổng giá trị quyền đòi nợ tại ngày 31/08/2018 là 131.770.443.506 đồng.

(2) Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 3276/19MN/HĐTD ngày 26/02/2019. Hạn mức tín dụng là 60 tỷ đồng, trong đó hạn mức vay tín chấp là 20 tỷ đồng, lãi suất vay 9%/năm. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 27/02/2019, thời hạn vay là 06 tháng theo từng lần nhận nợ. Vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ đã hình thành từ hợp đồng thi công và các phụ lục bổ sung được thanh toán qua HDBank.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	-	-	1.900.000.000	1.900.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng bê tông	8.216.818.670	8.216.818.670	22.324.036.080	22.324.036.080
Công ty Kim Hưng Phát	2.768.995.594	2.768.995.594	13.937.438.275	13.937.438.275
Công ty TNHH MTV VLXD Hoàng Gia Phát	1.065.140.015	1.065.140.015	2.948.600.002	2.948.600.002
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Incotech	1.643.762.868	1.643.762.868	2.537.493.848	2.537.493.848
Công ty CP bê tông Hồng Hà	-	-	1.015.582.482	1.015.582.482
Công ty CP Tập đoàn Đức Cường	-	-	1.967.112.774	1.967.112.774
Công ty TNHH TM DV XD Lê Nguyên Thảo	1.990.204.088	1.990.204.088	739.976.047	739.976.047
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng La Giang	2.721.027.469	2.721.027.469	652.870.939	652.870.939
Các nhà cung cấp khác	19.097.639.327	19.097.639.327	19.263.981.660	19.263.981.660
Cộng	37.503.588.031	37.503.588.031	67.287.092.107	67.287.092.107

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngân hàng Chính sách xã hội	-	5.857.148.985
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR - VT	13.842.362.922	12.130.856.201
Công ty CP Phú Hòa ADP	6.146.097.199	6.129.097.199
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	15.346.809.815	-
Ông Trần Tấn Phong	6.000.000.000	-
Các khách hàng khác	2.490.000	-
Cộng	41.337.759.936	24.117.102.385

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2019 VND	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2019 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	265.037.858	265.037.858	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	12.627.380	12.627.380	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.191.777.973	1.491.638.232	4.990.495.283	692.920.922
Thuế thu nhập cá nhân	60.226.650	343.207.584	314.110.475	89.323.759
Các loại thuế khác	-	3.427.881	3.427.881	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	4.252.004.623	2.118.938.935	5.588.698.877	782.244.681

17. Chi phí phải trả

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
a. Ngắn hạn		
Công trình Long Hải	-	3.632.160.013
Lãi trái phiếu	430.136.986	438.356.164
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	12.500.000
Cộng	430.136.986	4.083.016.177
b. Dài hạn		
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (Gò cát)	3.768.283.054	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	4.451.637.753	5.959.892.298

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Doanh thu nhận trước chung cư Ruby Tower	56.968.607.539	55.297.716.970
Doanh thu nhận trước Công trình Đông Thuận	13.991.632.687	2.696.680.377
Tiền thuê văn phòng	12.653.304	387.609.835
Cộng	70.972.893.530	58.382.007.182

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**19. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/06/2019	01/01/2018
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác	2.499.094.818	2.346.813.674
Kinh phí công đoàn	286.932.552	204.819.078
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	180.972.502	-
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.150.508.000	1.150.508.000
Cổ tức phải trả	3.471.300	3.471.300
Phải trả, phải nộp khác	877.210.464	988.015.296
Thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát	92.500.000	72.500.000
Lilama SHB	590.000.000	590.000.000
Phải trả khác	194.710.464	325.515.296
b) Phải trả dài hạn khác	605.600.000	440.000.000
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	605.600.000	440.000.000
Cộng	3.104.694.818	2.786.813.674

20. Trái phiếu chuyển đổi

Năm 2016 Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi theo Công văn số 8661/UBCK-QLCB ngày 30/12/2016 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Tên trái phiếu	: Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần DIC số 4
Loại trái phiếu	: Trái phiếu chuyển đổi không có tài sản đảm bảo
Mục đích phát hành	: Đầu tư xây dựng mới dự án “Văn phòng kết hợp chung cư – TDC”

Từ 01/01/2019
đến 30/06/2019
VND

Từ 01/01/2018
đến 30/06/2018
VND

Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

Kỳ hạn trái phiếu	36 tháng kể từ ngày phát hành	36 tháng kể từ ngày phát hành
Mệnh giá trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu
Số lượng trái phiếu	100.000 Trái phiếu	200.000 Trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu	10.000.000.000 đồng	20.000.000.000 đồng
Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 10%	Lãi suất cố định 10%
Phương thức trả gốc và lãi	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu
Thời hạn chuyển đổi	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng
Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:	-	-
Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:	-	-
Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:		
Kỳ hạn trái phiếu	36 tháng kể từ ngày phát hành	36 tháng kể từ ngày phát hành
Mệnh giá trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu
Số lượng trái phiếu	100.000 Trái phiếu	200.000 Trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu	10.000.000.000 đồng	20.000.000.000 đồng
Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 10%	Lãi suất cố định 10%
Phương thức trả gốc và lãi	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu
Thời hạn chuyển đổi	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu
Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng
Thuyết minh về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Công ty liên kết	8.000.000.000	16.000.000.000
Ông Lê Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT	550.000.000	1.100.000.000
Ông Nguyễn Văn Đa - Tổng Giám đốc	250.000.000	500.000.000
Ông Trần Gia Phúc - Thành viên HĐQT	150.000.000	300.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH – VẠN PHÒNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**21. Vốn chủ sở hữu****a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	60.627.650.000	7.023.131.157	11.395.197.984	6.499.670.651	85.545.649.792
Tăng vốn năm trước	49.372.350.000	-	-	-	49.372.350.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	12.341.287.307	12.341.287.307
Lợi nhuận các chi nhánh chuyển về	-	-	-	3.129.802.639	3.129.802.639
Trích lập các quỹ	-	-	351.392.583	(1.756.962.915)	(1.405.570.332)
Chia cổ tức	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Biến động khác	-	(66.500.000)	-	-	(66.500.000)
Số dư cuối năm trước	110.000.000.000	6.956.631.157	11.746.590.567	14.213.797.682	142.917.019.406
Tăng vốn kỳ nay	10.997.640.000	-	-	-	10.997.640.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	5.407.318.196	5.407.318.196
Lợi nhuận các chi nhánh chuyển về	-	-	-	1.472.063.111	1.472.063.111
Trích lập các quỹ	-	-	690.630.011	(2.762.520.045)	(2.071.890.034)
Chia cổ tức	-	-	-	(10.997.640.000)	(10.997.640.000)
Số dư cuối kỳ này	120.997.640.000	6.956.631.157	12.437.220.578	7.333.018.944	147.724.510.679

Trong năm 2019, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-DHCD.2019 ngày 30/03/2019.



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

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	31.742.280.000	26,23	28.856.630.000	26,23
Công ty TNHH Backathome.com	14.300.000.000	11,82	13.000.000.000	11,82
Lê Đình Thắng	25.536.810.000	21,11	22.797.100.000	20,72
Các cổ đông khác	49.418.550.000	40,84	45.346.270.000	41,23
Cộng	120.997.640.000	100	110.000.000.000	100

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

	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
	đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
	VND	VND
Vốn góp đầu năm	110.000.000.000	60.627.650.000
Vốn góp tăng trong kỳ	10.997.640.000	49.372.350.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	120.997.640.000	110.000.000.000

d Cổ phiếu

	30/06/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.000.000	11.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.099.764	11.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.099.764	11.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.099.764	11.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.099.764	11.000.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000/cp		

22. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	5.674.664.085	5.674.664.085
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	2.441.799.074
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	1.680.688.455	1.680.688.455

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Doanh thu bán hàng	718.575.754	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.439.487.735	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	108.374.449.872	104.341.577.625
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.918.764.106	-
Doanh thu cửa nhựa	-	6.346.912.533
Cộng	112.451.277.467	110.688.490.158

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	718.575.754	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	354.849.156	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	97.695.882.403	96.887.352.299
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	1.914.264.106	-
Giá vốn cửa nhựa	-	6.013.194.212
Cộng	100.683.571.419	102.900.546.511

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi tiền gửi	720.390.768	715.218.679
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	237.664.417	-
Cộng	958.055.185	715.218.679

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi tiền vay	972.275.016	1.920.957.374
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.588.193	1.713.335
Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư	7.116.128	-
Cộng	983.979.337	1.922.670.709

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
a. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ	4.577.743.748	4.479.234.289
Chi phí cho nhân viên quản lý	3.878.105.317	3.462.437.926
Các khoản chi phí QLDN khác	2.305.645.355	1.190.577.204
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.606.006.924)	(173.780.841)
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	292.488.044	194.536.450
Chi phí bảo hành	292.488.044	194.536.450
Cộng	4.870.231.792	4.673.770.739

6. Lợi nhuận khác

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Thu nhập khác	42.678.500	6.012.910.358
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	-	6.010.903.858
Thu phí thay đổi thông tin khách hàng	40.000.000	-
Thu nhập khác	2.678.500	2.006.500
Chi phí khác	31.981.081	287.128.059
Các khoản bị phạt	22.581.281	218.468.415
Thuế GTGT bị truy thu	9.399.800	68.659.644
Lợi nhuận khác	10.697.419	5.725.782.299

7. 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.

Quyết toán thuế của Văn phòng 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 TNDN hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.882.247.523	7.632.503.177
Lợi nhuận các chi nhánh	198.196.429	890.135.670
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	200.204.681	741.048.414
- Các khoản điều chỉnh tăng	200.204.681	741.048.414
Thù lao HĐQT không tham gia Điều hành	83.750.000	40.000.000
Chi phí dự phòng không đủ hồ sơ	-	234.739.314
Các khoản chi phí không được trừ	116.454.681	466.309.100
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Tổng lợi nhuận tính thuế	7.280.648.633	9.263.687.261
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.456.129.727	1.852.737.452
Tạm nộp 1% thuế TNDN BDS	16.708.905	331.657.577
Thuế TNDN bị truy thu	18.799.600	97.271.217
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>1.491.638.232</u>	<u>2.281.666.246</u>
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	67.472.857.391	57.425.289.499
Chi phí nhân công	55.257.144.082	22.137.926.508
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.609.603.637	1.790.717.516
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.228.474.699	41.675.243.311
Chi phí khác bằng tiền	1.836.401.720	6.118.386.248
Cộng	<u>137.404.481.529</u>	<u>129.147.563.082</u>

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

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. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	2.175.472.343	2.029.333.103

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	38.954.540.711
		Người mua trả tiền trước ngắn hạn	89.514.919.362
		Trả trước cho người bán ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	19.828.024.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng bê tông	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	4.592.782.590
Công ty CP vật liệu xây dựng DIC	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.031.579.369
		Phải thu về lãi cho vay ngắn hạn	52.582.192

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	-
		Người mua trả tiền trước ngắn hạn	(15.346.809.815)
		Trả trước cho người bán ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	17.928.024.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng bê tông	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(8.216.818.670)
Công ty CP vật liệu xây dựng DIC	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.031.579.369
		Phải thu về lãi cho vay ngắn hạn	52.582.192

4. 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.

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH – VẠN PHÒNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Kỳ này	Thương mại	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	718.575.754	1.439.487.735	108.374.449.872	1.918.764.106	112.451.277.467
Chi phí bộ phận	(718.575.754)	(354.849.156)	(97.695.882.403)	(1.914.264.106)	(100.683.571.419)
Kết quả kinh doanh	-	1.084.638.579	10.678.567.469	4.500.000	11.767.706.048
Doanh thu tài chính					958.055.185
Chi phí tài chính					(983.979.337)
Chi phí bán hàng					(292.488.044)
Chi phí QLDN					(4.577.743.748)
Thu nhập khác					42.678.500
Chi phí khác					(31.981.081)
Thuế TNDN hiện hành					(1.491.638.232)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					16.708.905
phải trả					
Lợi nhuận sau thuế					5.407.318.196

006
 CÔNG
 CỔ P
 IC
 UTB
 5213
 CÔNG
 H NHI
 H VỤ
 HUY
 KIẾ
 NAM
 TP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Kỳ trước	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	104.341.577.625	6.346.912.533	110.688.490.158
Chi phí bộ phận	(96.887.352.299)	(6.013.194.212)	(102.900.546.511)
Kết quả kinh doanh	7.454.225.326	333.718.321	7.787.943.647
Doanh thu tài chính			715.218.679
Chi phí tài chính			(1.922.670.709)
Chi phí bán hàng			(194.536.450)
Chi phí QLDN			(4.479.234.289)
Thu nhập khác			6.012.910.358
Chi phí khác			(287.128.059)
Thuế TNDN hiện hành			(2.281.666.246)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả			331.657.577
Lợi nhuận sau thuế			5.682.494.508

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản trương đương tiền	8.767.024.840	14.802.924.561	8.767.024.840	14.802.924.561
Phải thu khách hàng và phải thu khác	54.640.348.346	75.728.229.901	54.640.348.346	75.728.229.901
Các khoản đầu tư	10.041.776.723	10.048.892.851	10.041.776.723	10.048.892.851
Cộng	73.449.149.909	100.580.047.313	73.449.149.909	100.580.047.313
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	53.561.475.550	22.464.658.897	53.561.475.550	22.464.658.897
Chi phí phải trả	4.881.774.739	10.042.908.475	4.881.774.739	10.042.908.475
Phải trả người bán và phải trả khác	40.140.377.795	69.869.086.703	40.140.377.795	69.869.086.703
Cộng	98.583.628.084	102.376.654.075	98.583.628.084	102.376.654.075

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 giá 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.

6. Tài sản đảm bảo

Công ty có các tài sản đảm bảo thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam, CN Vũng Tàu vào ngày 31/12/2018 và vào ngày 30/06/2019 (xem chi tiết tại thuyết minh V.9, V.13).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**7. 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.

8. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối kỳ	93.526.390.331	5.057.237.753	98.583.628.084
Các khoản vay	53.561.475.550	-	53.561.475.550
Phải trả người bán	37.503.588.031	-	37.503.588.031
Chi phí phải trả	430.136.986	4.451.637.753	4.881.774.739
Phải trả khác	2.031.189.764	605.600.000	2.636.789.764
Số đầu năm	95.976.761.777	6.399.892.298	102.376.654.075
Các khoản vay	22.464.658.897	-	22.464.658.897
Phải trả người bán	67.287.092.107	-	67.287.092.107
Chi phí phải trả	4.083.016.177	5.959.892.298	10.042.908.475
Phải trả khác	2.141.994.596	440.000.000	2.581.994.596

9. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**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.

10. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Văn phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và số liệu cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán và soát xét.

11. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Văn phòng Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, Ngày 20 tháng 08 năm 2019