

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH SỞ 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 – 37



## 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 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 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 Công ty là: Xây dựng công trình; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

Công ty có các Chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Xí nghiệp vật tư và thương mại DIC	Tòa nhà 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.

#### 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 Tàn	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

0068  
ÔNG  
CỔ PHẦN  
DIC SỐ 4  
T. B. A.  
21388  
CÔNG TY  
NHIỆM VỤ  
VỤ TƯ  
LÍNH KẾ  
KIỂM TOÁN  
AM VIỆC  
TP. HỒ

## 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)

#### 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 Thăng.

#### 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 Công ty.

#### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong 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 Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 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 Công ty

Thay mặt Hội đồng quản trị  
Chủ tịch

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc



Lê Đình Thăng  
Vũng Tàu, Ngày 20 tháng 08 năm 2019

Nguyễn Văn Đa  
Vũng Tàu, Ngày 20 tháng 08 năm 2019

Số: 119-2/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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần DIC số 4, được lập ngày 20/08/2019, từ trang 05 đến trang 37, 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 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 đơn vị tại ngày 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của 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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>344.140.484.840</b>	<b>314.079.704.632</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>8.796.474.575</b>	<b>15.079.377.351</b>
1. Tiền	111		8.796.474.575	15.079.377.351
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.11	<b>10.000.488.109</b>	<b>10.000.488.109</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		488.109	488.109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10.000.000.000	10.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>82.435.545.226</b>	<b>84.444.130.317</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	55.215.125.451	78.644.016.272
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	24.625.919.172	8.192.879.958
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	3.031.579.369	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	13.070.217.967	12.763.567.442
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(13.507.296.733)	(15.156.333.355)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140		<b>241.996.585.237</b>	<b>204.076.601.116</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	241.996.585.237	204.076.601.116
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>911.391.693</b>	<b>479.107.739</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	332.833.242	344.723.955
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		578.558.451	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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>30.653.897.502</b>	<b>34.898.689.102</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	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
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>18.280.997.608</b>	<b>20.764.919.866</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	18.280.997.608	20.764.919.866
- Nguyên giá	222		54.267.002.657	54.080.899.779
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.986.005.049)	(33.315.979.913)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		<b>98.116.200</b>	<b>183.764.242</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	98.116.200	183.764.242
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.11	<b>41.288.614</b>	<b>48.404.742</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		202.000.000	202.000.000
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		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>12.233.495.080</b>	<b>13.901.600.252</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	11.663.809.005	13.348.623.082
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>374.794.382.342</b>	<b>348.978.393.734</b>

**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
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>226.871.675.220</b>	<b>204.589.311.203</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>211.819.437.467</b>	<b>188.197.418.905</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	39.063.080.007	67.836.095.611
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	41.337.759.936	24.212.602.385
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	822.218.940	4.534.386.736
4. Phải trả người lao động	314		1.378.331.384	2.677.486.124
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	622.538.293	4.275.417.484
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	70.972.893.530	58.382.007.182
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	2.514.384.340	2.373.328.655
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	53.561.475.550	22.464.658.897
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.546.755.487	1.441.435.831
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>15.052.237.753</b>	<b>16.391.892.298</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16	4.451.637.753	5.959.892.298
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	605.600.000	440.000.000
3. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.19	9.995.000.000	9.992.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>147.922.707.122</b>	<b>144.389.082.531</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>147.922.707.122</b>	<b>144.389.082.531</b>
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		7.531.215.387	15.685.860.807
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.925.700.762	1.873.260.581
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.605.514.625	13.812.600.226
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>374.794.382.342</b>	<b>348.978.393.734</b>

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	112.186.919.694	111.318.444.604
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		<b>112.186.919.694</b>	<b>111.318.444.604</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	99.688.958.342	101.820.626.020
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		<b>12.497.961.352</b>	<b>9.497.818.584</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	650.031.563	411.195.658
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	299.100.409	205.445.289
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.795.166.636	4.984.041.696
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<b>7.069.746.533</b>	<b>2.796.856.548</b>
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	<b>10.697.419</b>	<b>5.725.782.299</b>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<b>7.080.443.952</b>	<b>8.522.638.847</b>
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		<b>5.605.514.625</b>	<b>6.572.630.178</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	463	517
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	428	420

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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	174.049.484.342	158.535.617.445
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(178.662.325.468)	(131.001.166.717)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(16.673.912.133)	(21.194.534.341)
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	2.519.162.298	653.076.930
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(10.352.524.352)	(3.744.047.758)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(35.586.995.201)</b>	<b>(1.757.494.037)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(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	502.164.641	316.161.142
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.792.724.228)</b>	<b>(2.864.733.485)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
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	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>31.096.816.653</b>	<b>27.597.319.175</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(6.282.902.776)</b>	<b>22.975.091.653</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>15.079.377.351</b>	<b>13.015.959.086</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>8.796.474.575</b>	<b>35.991.050.739</b>

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 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 Công ty là sản xuất, thương mại và xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường : 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	Tòa nhà 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 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	06 – 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 phân 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

Phân 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*

Phân 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, thuê 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	269.297.866	896.029.508
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.527.176.709	14.183.347.843
<b>Cộng</b>	<b>8.796.474.575</b>	<b>15.079.377.351</b>

## 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 BQLDA Sở Xây dựng, tỉnh BR-VT	-	35.213.568.836
Cục thuế tỉnh Long An	2.429.360.551	5.252.987.941
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	7.692.582.610	2.429.360.551
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	4.785.953.615	7.476.122.000
DNTN Du lịch Kiều Anh	3.233.508.467	7.700.362.864
Ngân hàng Chính sách xã hội	24.785.644.619	5.413.162.625
Các khách hàng khác	12.288.075.589	-
<b>Cộng</b>	<b>55.215.125.451</b>	<b>78.644.016.272</b>

## 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	-
Công ty TNHH PT và XD Nam Hải	1.872.442.721	3.081.311.242
CN Công ty CP Khoáng sản Anh Khoa Gia Lai	314.843.160	3.399.199.220
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	17.928.024.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.518.252.983	-
<b>Cộng</b>	<b>24.625.919.172</b>	<b>8.192.879.958</b>

## 4. 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	-
<b>Cộng</b>	<b>3.031.579.369</b>	<b>-</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

## 5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Tạm ứng	743.478.297	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
<b>Cộng</b>	<b>13.070.217.967</b>	<b>12.763.567.442</b>

## 6. 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	2.744.093.918	2.787.123.616
<b>Cộng</b>	<b>13.507.296.733</b>	<b>15.156.333.355</b>

## 7. Hàng tồn kho

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Nguyên liệu, vật liệu	10.031.344.333	6.715.763.499
Chi phí sản xuất kinh doanh	222.359.478.596	189.652.950.359
Hàng hoá bất động sản	7.700.887.258	7.707.887.258
<b>Cộng</b>	<b>241.996.585.237</b>	<b>204.076.601.116</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ Quản lý	TSCĐ khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	2.786.340.705	18.308.348.194	4.005.556.524	299.280.667	28.681.373.689	54.080.899.779	
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
Đầu tư XDCB hoàn thành	186.102.878	-	-	-	-	186.102.878	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	2.972.443.583	18.308.348.194	4.005.556.524	299.280.667	28.681.373.689	54.267.002.657	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	2.599.988.683	12.579.317.899	3.509.380.667	113.951.040	14.513.341.624	33.315.979.913	
Khấu hao trong năm	27.167.685	492.297.361	121.159.226	22.154.470	2.007.246.394	2.670.025.136	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	2.627.156.368	13.071.615.260	3.630.539.893	136.105.510	16.520.588.018	35.986.005.049	
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày đầu năm	186.352.022	5.729.030.295	496.175.857	185.329.627	14.168.032.065	20.764.919.866	
Tại ngày cuối kỳ	345.287.215	5.236.732.934	375.016.631	163.175.157	12.160.785.671	18.280.997.608	

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: 22.765.781.986 đồng.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

## 9. Chi phí trả trước

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí mua bảo hiểm	48.064.286	29.064.716
Chi phí thuê đất, mặt bằng	107.562.909	33.082.192
Chi phí quảng cáo	124.520.548	274.520.548
Chi phí sửa chữa nhà xe	2.685.499	8.056.499
Phí thẩm định giá trị để mua lại cổ phần của DIC VLXD	50.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>332.833.242</b>	<b>344.723.955</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.974.668.735	9.638.033.237
Chi phí sửa chữa	57.869.370	38.974.091
Chi phí gia công thân cầu tháp	23.936.301	86.102.833
Chi phí thử nghiệm, đánh giá mẫu	6.666.667	11.666.667
Chi phí bán căn hộ Ruby	3.574.342.675	3.550.736.049
Chi phí khác	26.325.257	23.110.205
<b>Cộng</b>	<b>11.663.809.005</b>	<b>13.348.623.082</b>

## 10. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Xưởng sản xuất cửa nhôm	-	183.764.242
Chi phí sửa chữa xe 72N 4257	98.116.200	-
<b>Cộng</b>	<b>98.116.200</b>	<b>183.764.242</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****11. 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
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>								
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>b. Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		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
<b>c. Đầu tư vào đơn vị khác</b>		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

**12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

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



**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/HĐTĐ 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/HĐTĐ 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/HĐTĐQĐN 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/HĐTĐ 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.

**13. 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 VL XD 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	20.657.131.303	20.657.131.303	19.812.985.164	19.812.985.164
<b>Cộng</b>	<b>39.063.080.007</b>	<b>39.063.080.007</b>	<b>67.836.095.611</b>	<b>67.836.095.611</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

## 14. 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	95.500.000
<b>Cộng</b>	<b>41.337.759.936</b>	<b>24.212.602.385</b>

## 15. 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	282.382.113	305.012.117	547.419.971	39.974.259
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	-	4.000.000	4.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.534.386.736</b>	<b>2.159.913.194</b>	<b>5.872.080.990</b>	<b>822.218.940</b>

## 16. Chi phí phải trả

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công trình Long Hải	-	3.632.160.013
Lãi trái phiếu	430.136.986	438.356.164
Hoa hồng cửa nhựa	192.401.307	192.401.307
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	12.500.000
<b>Cộng</b>	<b>622.538.293</b>	<b>4.275.417.484</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b>4.451.637.753</b>	<b>5.959.892.298</b>



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

**17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	VND	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
<b>Cộng</b>	<b>70.972.893.530</b>	<b>58.382.007.182</b>

**18. Phải trả khác**

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2018</b>
	VND	VND
<b>a) Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>2.514.384.340</b>	<b>2.373.328.655</b>
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	892.499.986	1.014.530.277
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	209.999.986	352.030.277
<b>b) Phải trả dài hạn khác</b>	<b>605.600.000</b>	<b>440.000.000</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	605.600.000	440.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.119.984.340</b>	<b>2.813.328.655</b>

**19. 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”

	<b>Từ 01/01/2019</b>	<b>Từ 01/01/2018</b>
	đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
	VND	VND
<b>Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:</b>		
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	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần

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

	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND</b>	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND</b>
Thời hạn chuyển đổi	Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái 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	Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái 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
<b>Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:</b>	-	-
<b>Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:</b>	-	-
<b>Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:</b>		
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

## 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
<b>Thuyết minh về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ</b>		
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**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****20. 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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>60.627.650.000</b>	<b>7.023.131.157</b>	<b>11.395.197.984</b>	<b>9.630.223.496</b>	<b>88.676.202.637</b>
Tăng vốn năm trước	49.372.350.000	-	-	-	49.372.350.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	13.812.600.226	13.812.600.226
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)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>110.000.000.000</b>	<b>6.956.631.157</b>	<b>11.746.590.567</b>	<b>15.685.860.807</b>	<b>144.389.082.531</b>
Tăng vốn kỳ nay	10.997.640.000	-	-	-	10.997.640.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	5.605.514.625	5.605.514.625
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)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>120.997.640.000</b>	<b>6.956.631.157</b>	<b>12.437.220.578</b>	<b>7.531.215.387</b>	<b>147.922.707.122</b>

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

1386  
 CÔNG TY  
 NIỆM K  
 VỤ T  
 NIỆM K  
 TÊN T  
 M VIỆ  
 P. HỒ  
 TBA  
 CS  
 ĐNG  
 Ồ PH  
 068

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

## b Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2019 VND	%	01/01/2019 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
<b>Cộng</b>	<b>120.997.640.000</b>	<b>100</b>	<b>110.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 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 Cổ phiếu	01/01/2019 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		

## 21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>	<b>5.674.664.085</b>	<b>5.674.664.085</b>
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 cung cấp dịch vụ	1.463.707.735	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	104.164.918.313	104.107.051.313
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.918.764.106	-
Doanh thu cửa nhựa	4.639.529.540	7.211.393.291
<b>Cộng</b>	<b>112.186.919.694</b>	<b>111.318.444.604</b>

**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 dịch vụ đã cung cấp	362.846.728	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	93.486.350.844	96.652.825.987
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	1.914.264.106	-
Giá vốn cửa nhựa	3.925.496.664	5.167.800.033
<b>Cộng</b>	<b>99.688.958.342</b>	<b>101.820.626.020</b>

**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	412.367.146	411.195.658
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	237.664.417	-
<b>Cộng</b>	<b>650.031.563</b>	<b>411.195.658</b>

**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	-
<b>Cộng</b>	<b>983.979.337</b>	<b>1.922.670.709</b>



## 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
<b>a. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ</b>	<b>4.795.166.636</b>	<b>4.984.041.696</b>
Chi phí cho nhân viên quản lý	4.137.557.889	3.793.722.585
Các khoản chi phí QLDN khác	2.306.645.369	1.190.951.204
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.649.036.622)	(632.093)
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>299.100.409</b>	<b>205.445.289</b>
Chi phí bảo hành	299.100.409	205.445.289
<b>Cộng</b>	<b>5.094.267.045</b>	<b>5.189.486.985</b>

## 6. Lợi nhuận khác

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>42.678.500</b>	<b>6.012.910.358</b>
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
<b>Chi phí khác</b>	<b>31.981.081</b>	<b>287.128.059</b>
Các khoản bị phạt	22.581.281	218.468.415
Thuế GTGT bị truy thu	9.399.800	68.659.644
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>10.697.419</b>	<b>5.725.782.299</b>

## 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 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	<b>7.080.443.952</b>	<b>8.522.638.847</b>
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 HDQT 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 khác	116.454.681	466.309.100
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế</b>	<b>7.280.648.633</b>	<b>9.263.687.261</b>

## 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
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 BĐS	16.708.905	331.657.577
Thuế TNDN bị truy thu	18.799.600	97.271.217
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<b>1.491.638.232</b>	<b>2.281.666.246</b>
<b>8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.605.514.625	6.572.630.178
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	(2.071.890.034)
- Các khoản điều chỉnh tăng (Tiền lãi sau thuế của trái phiếu chuyển đổi hạch toán vào kết quả kinh doanh)	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (trừ quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	(2.071.890.034)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.605.514.625	4.500.740.144
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.605.514.625	4.500.740.144
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.099.764	8.706.969
Tăng số lượng cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi	1.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	13.099.764	10.706.969
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	463	517
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	428	420
<p>EPS năm trước được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chia cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHCĐ.2019 ngày 30/03/2019.</p> <p>EPS năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHCĐ.2019 ngày 30/03/2019 chưa có kế hoạch phân phối quỹ năm 2019.</p>		
<b>9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	70.096.170.881	58.828.926.687
Chi phí nhân công	57.554.947.859	24.369.674.111
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.670.025.136	1.887.799.502
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.858.409.444	35.642.008.195
Chi phí khác bằng tiền	2.310.200.304	6.898.958.423
<b>Cộng</b>	<b>137.489.753.624</b>	<b>127.627.366.918</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

## 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

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

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

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:

Kỳ trước	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	104.107.051.313	7.211.393.291	111.318.444.604
Chi phí bộ phận	(96.652.825.987)	(5.167.800.033)	(101.820.626.020)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>7.454.225.326</b>	<b>2.043.593.258</b>	<b>9.497.818.584</b>
Doanh thu tài chính			411.195.658
Chi phí tài chính			(1.922.670.709)
Chi phí bán hàng			(205.445.289)
Chi phí QLDN			(4.984.041.696)
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
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>6.572.630.178</b>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

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

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

Kỳ này	Dịch vụ	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Bất động sản	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	1.463.707.735	104.164.918.313	4.639.529.540	1.918.764.106	112.186.919.694
Chi phí bộ phận	(362.846.728)	(93.486.350.844)	(3.925.496.664)	(1.914.264.106)	(99.688.958.342)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>1.100.861.007</b>	<b>10.678.567.469</b>	<b>714.032.876</b>	<b>4.500.000</b>	<b>12.497.961.352</b>
Doanh thu tài chính					650.031.563
Chi phí tài chính					(983.979.337)
Chi phí bán hàng					(299.100.409)
Chi phí QLDN					(4.795.166.636)
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 phải trả					16.708.905
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>					<b>5.605.514.625</b>



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

**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
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản trương đương tiền	8.796.474.575	15.079.377.351	8.796.474.575	15.079.377.351
Phải thu khách hàng và phải thu khác	54.778.046.685	76.251.250.359	54.778.046.685	76.251.250.359
Các khoản đầu tư	10.041.776.723	10.048.892.851	10.041.776.723	10.048.892.851
<b>Cộng</b>	<b>73.616.297.983</b>	<b>101.379.520.561</b>	<b>73.616.297.983</b>	<b>101.379.520.561</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay	53.561.475.550	22.464.658.897	53.561.475.550	22.464.658.897
Chi phí phải trả	5.074.176.046	10.235.309.782	5.074.176.046	10.235.309.782
Phải trả người bán và phải trả khác	41.715.159.293	70.444.605.188	41.715.159.293	70.444.605.188
<b>Cộng</b>	<b>100.350.810.889</b>	<b>103.144.573.867</b>	<b>100.350.810.889</b>	<b>103.144.573.867</b>

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

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

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

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

**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.8, V.12).

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****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 trong xúng 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
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>95.293.573.136</b>	<b>5.057.237.753</b>	<b>100.350.810.889</b>
Các khoản vay	53.561.475.550	-	53.561.475.550
Phải trả người bán	39.063.080.007	-	39.063.080.007
Chi phí phải trả	622.538.293	4.451.637.753	5.074.176.046
Phải trả khác	2.046.479.286	605.600.000	2.652.079.286
<b>Số đầu năm</b>	<b>96.744.681.569</b>	<b>6.399.892.298</b>	<b>103.144.573.867</b>
Các khoản vay	22.464.658.897	-	22.464.658.897
Phải trả người bán	67.836.095.611	-	67.836.095.611
Chi phí phải trả	4.275.417.484	5.959.892.298	10.235.309.782
Phải trả khác	2.168.509.577	440.000.000	2.608.509.577

**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.

**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.

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

**10. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ông Giám đốc



Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, Ngày 20 tháng 08 năm 2019

