



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4 (Năm 2019)

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500686978 (Số cũ 4903000146, đăng ký lần đầu ngày 28/01/2005, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 12/11/2008, thay đổi lần thứ 18 ngày 17/09/2019).
- Vốn điều lệ: 290.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 290.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower – Số 12, Đường 3 Tháng 2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Số điện thoại: 0254. 3613 518
- Số fax: 0254. 3585 070
- Website: www.dic4.vn
- Email : congydic4@gmail.com
- Mã cổ phiếu: DC4

➤ *Quá trình hình thành và phát triển*

a) Thành lập và cổ phần hoá

Công ty Cổ phần DIC số 4 tiền thân là Xí nghiệp Kinh doanh Vật tư Xây dựng được thành lập năm 1994 trực thuộc Công ty Xây dựng và Dịch vụ Du lịch (nay là Tổng Công

ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng). Tháng 8 năm 2000, đổi tên thành Xí nghiệp Xây dựng số 4; đến tháng 12 năm 2004 Xí nghiệp được cổ phần hóa và đổi tên thành Công ty Cổ phần DIC số 4 (quyết định số 1980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 09/12/2004).

- Ngày 03/01/2009 Công ty thành lập chi nhánh tại Tp.HCM với giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-001.
- Ngày 25/05/2011 Công ty thành lập chi nhánh thứ hai với tên giao dịch “Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 – Xí nghiệp Xây dựng DIC 4.1” giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-002.
- Ngày 20/09/2011 Công ty thành lập chi nhánh thứ ba với tên giao dịch “Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 – Xí nghiệp Vật tư & Thương mại DIC” giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-003.
- Ngày 22/05/2012, Công ty thành lập chi nhánh thứ 4 với tên giao dịch “Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vinawindow” giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-004.
- Năm 2015 Công ty thực hiện tái cấu trúc các chi nhánh trực thuộc trong đó giải thể 02 chi nhánh là Chi nhánh tại Tp.HCM và Xí nghiệp Xây dựng DIC 4.1.
- Tháng 2/2018 Công ty chuyển trụ sở về Tòa nhà Ruby Tower – Số 12, Đường 3 tháng 2, Phường 8, TP. Vũng Tàu.
- Ngày 25/12/2019, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC (DIC Vật liệu) chính thức trở thành công ty con của Công ty cổ phần DIC số 4 (sau khi Công ty hoàn tất nhận chuyển nhượng 8.499.982 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 96,59 % vốn điều lệ của DIC Vật liệu từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng).

b) Niêm yết

Ngày 03/11/2008 Công ty niêm yết lần đầu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DC4; số lượng cổ phiếu niêm yết lần đầu 2.000.000 cổ phiếu. Qua các lần tăng vốn đến cuối năm 2019 số lượng cổ phiếu của Công ty được phát hành là 29.000.000 cổ phiếu.

c) Quá trình tăng vốn điều lệ

- Ngày 28/01/2005 Công ty Cổ phần DIC số 4 chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với vốn điều lệ là 5.000.000.000 đồng.
- Năm 2006 Công ty phát hành 320.000 cổ phần chào bán cho cổ đông để tăng vốn điều lệ lên 8.200.000.000 đồng.
- Quý 1 năm 2007 Công ty phát hành 180.000 cổ phần chào bán cho cổ đông để tăng vốn điều lệ lên 10.000.000.000 đồng.
- Quý 2 năm 2007 Công ty phát hành 1.000.000 cổ phần chào bán cho cổ đông để tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 đồng.

- Năm 2009 Công ty trả cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 21.399.960.000 đồng.
 - Năm 2010 Công ty phát hành 2.860.004 cổ phiếu trả cổ tức, chào bán cho cổ đông và chào bán ra công chúng để tăng vốn điều lệ lên 50.000.000.000 đồng.
 - Năm 2014 Công ty phát hành 249.846 cổ phiếu trả cổ tức để tăng vốn điều lệ lên 52.498.460.000 đồng.
 - Năm 2015 Công ty phát hành 262.215 cổ phiếu thưởng cho cổ đông để tăng vốn điều lệ lên 55.120.610.000 đồng.
 - Năm 2017 Công ty phát hành 10% cổ phiếu trả cổ tức và thưởng cho cổ đông để tăng vốn điều lệ lên 60.627.650.000 đồng.
 - Năm 2018 Công ty đã chào bán 3.937.235 cổ phần ra công chúng và chuyển đổi 10 tỷ đồng trái phiếu thành 1.000.000 cổ phần, nâng số cổ phần DC4 lưu hành lên 11.000.000 cổ phần. Vốn điều lệ công ty tại thời điểm cuối năm 2018 là 110.000.000.000 đồng.
 - Quý 2 năm 2019, Công ty phát hành 1.099.764 cổ phiếu trả cổ tức để tăng vốn điều lệ lên 120.997.640.000 đồng.
 - Quý 3 năm 2019 Công ty phát hành 16.900.236 cổ phiếu chào bán riêng lẻ để tăng vốn điều lệ lên 290.000.000.000 đồng.
- d) Các sự kiện khác
- Trong năm, Công ty vinh dự được nhận Huân chương lao động hạng 3 do Chủ tịch nước trao tặng.
 - Tại Lễ kỷ niệm 20 năm và trao giải thưởng Sao Đỏ - Doanh nhân trẻ Việt Nam tiêu biểu năm 2019, Chủ tịch HĐQT Công ty vinh dự là 1 trong 100 doanh nhân trẻ tiêu biểu của cả nước được nhận giải thưởng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật Chi tiết: Lập và thẩm định dự án; Kiểm định công trình xây dựng	7120
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng; Đầu tư xây dựng và quản lý nhà chung cư	6810

3	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
4	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp; Quản lý dự án xây dựng; Lập báo cáo đầu tư, dự án đầu tư, báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình; Khảo sát, lập dự án, thiết kế kỹ thuật – dự toán công trình đo đạc và bản đồ; Thẩm tra thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán công trình; Tư vấn lập và đánh giá hồ sơ mời thầu, dự thầu; Quản lý vận hành chung cư;	7110
5	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại Chi tiết: Gia công, lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng; Mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện	2592
6	Kho bãi và lưu trữ hàng hóa Chi tiết: Cho thuê kho, bãi	5210
7	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đá, cát, sỏi để san lấp mặt bằng cho các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường.	0810
8	Sản xuất sản phẩm từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện Chi tiết: Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	1629
9	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư và xây dựng	4663
10	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
11	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất cửa kim loại	2599
12	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
13	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản; Đấu giá bất động sản; Tư vấn bất động sản	6820

14	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
15	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công	7730
16	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông thủy lợi	4212
17	Xây dựng công trình điện Chi tiết: Xây dựng công trình đường dây và trạm biến thế điện	4221
18	Xây dựng công trình cấp, thoát nước Chi tiết: Xây dựng hệ thống cấp thoát nước	4222
19	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị	4299 (Chính)
20	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	4322
21	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp	4329
22	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Thi công cấp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch	4390
23	Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định. Danh mục ngành, nghề kinh doanh có điều kiện quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Luật Đầu tư.	Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

- Địa bàn hoạt động kinh doanh: Công ty là doanh nghiệp xây lắp có các hoạt động kinh doanh trải rộng trên các khu vực nhưng hiện nay chủ yếu tập trung tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nơi có trụ sở chính của công ty.

3. Thông tin về mô hình quản trị, sơ đồ tổ chức và cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

3.1. Mô hình quản trị

- Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần trong đó đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị (5 thành viên) và Tổng giám đốc.

3.2. Sơ đồ tổ chức



3.3 Cơ cấu bộ máy quản lý

- Ban điều hành công ty: Chủ tịch HĐQT (chuyên trách), Ban Tổng giám đốc (01 Tổng giám đốc điều hành, 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách kỹ thuật, 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách tài chính, 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách Vật tư thiết bị), Kế toán trưởng.
- Các phòng ban chức năng:
 - + Phòng Tài chính – Kế toán
 - + Phòng Hành chính – Nhân sự
 - + Phòng Kỹ thuật
 - + Phòng Kế hoạch – Vật tư
 - + Ban Phát triển dự án
 - + Ban An toàn lao động
 - + Ban An ninh
 - + Đội cơ khí và máy xây dựng.

- Các ban chỉ huy công trường: Được thành lập tại công trường để điều hành và tổ chức thi công với nhân sự được điều động từ các phòng ban nhưng nòng cốt là các cán bộ của Phòng kỹ thuật.

3.3. Các đơn vị trực thuộc

- Các chi nhánh:

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 - Xí nghiệp Vật tư & Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower – Số 12 Đường 3 tháng 2, Phường 8, Tp.Vũng Tàu	Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư xây dựng	100%	Đang hoạt động
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 - Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vinawindow	Đường số 12, KCN Đông Xuyên, Phường Rạch Dừa, Tp.Vũng Tàu	Sản xuất cửa nhựa lõi thép, cửa thép chống cháy, cửa nhôm vách kính Vinawindow	100%	Đang hoạt động

- Công ty con:

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC (DIC Vật liệu)	Áp Tân Châu, Xã Châu Pha, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;	96,6%	Đang hoạt động

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của công ty

- Tập trung vào lĩnh vực kinh doanh chính là “Thi công xây lắp” với tỷ trọng ngành nghề chiếm từ 40% - 50%, nâng cao năng lực thi công để duy trì tăng trưởng hàng năm từ 15% trở lên và tạo việc làm ổn định cho người lao động.
- Phát triển mạnh lĩnh vực đầu tư các dự án Bất động sản tại tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và các địa phương lân cận với tỷ trọng ngành nghề định hướng từ 30%-40%. Các dự án bao gồm các khu căn hộ cao cấp, các khu nhà ở và đô thị sinh thái.

- Tập trung phát triển mạnh vào lĩnh vực khai khoáng với thế mạnh đang sở hữu mỏ đá 3A và mỏ sét tại thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Quản lý tốt các chi phí để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh cho doanh nghiệp.
- Từng bước cải thiện thu nhập và nâng cao mức sống người lao động, thu hút nguồn lao động có chất lượng cao cho công ty.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh của Nhà máy cửa nhựa Vinawindow để tăng thị phần, hỗ trợ tốt cho thương hiệu và lĩnh vực kinh doanh chính, định hướng chuyển đổi chi nhánh thành Công ty TNHH MTV trong năm 2020.
- Quán triệt sâu sắc ba tiêu chí: **“Chất lượng, tiến độ và an toàn vệ sinh lao động”** làm nền tảng xây dựng DIC4 trở thành một nhà thầu chuyên nghiệp trong lĩnh vực thi công nhà cao tầng, để tạo lợi thế cạnh tranh và tạo nguồn công việc ổn định cho công ty.

4.2. Chiến lược trung và dài hạn

- Dựa trên chiến lược ngắn hạn để ổn định các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và chuẩn bị tốt cho kế hoạch dài hạn.
- Định hướng chiến lược kinh doanh trung và dài hạn với tỷ trọng các ngành nghề như sau:
 - + Xây lắp: 40% - 50% tổng sản lượng
 - + Đầu tư: 30% – 40% tổng sản lượng
 - + Sản xuất VLXD và kinh doanh thương mại : 20 - 30% tổng sản lượng
- Từng bước nâng cao năng lực tài chính, chủ động hoàn toàn về kế hoạch tài chính cho các hoạt động SXKD.
- Dự kiến đến năm 2025 hoặc khi điều kiện thuận lợi sẽ tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng để đáp ứng nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty.
- Lựa chọn những dự án đầu tư hợp lý để tạo nên bước phát triển nhảy vọt nhằm mang lại giá trị lợi nhuận cao, tạo nguồn thặng dư lớn cho doanh nghiệp và cổ đông.
- Đầu tư các dự án sẽ tạo ra nguồn thu thường xuyên cho công ty, tạo nguồn công việc cho lĩnh vực xây lắp và sản xuất giúp cho doanh nghiệp luôn phát triển một cách ổn định.
- Vận dụng sáng tạo trong công tác điều hành, tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng cao đáp ứng được chiến lược phát triển, nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Phần đầu từng bước đưa chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế hàng năm của công ty đạt tối thiểu từ 15% vốn điều lệ trở lên, đồng thời chia cổ tức cho cổ đông hàng năm từ 7-10%/vốn điều lệ.
- Phần đầu trở thành một doanh nghiệp xây lắp có thương hiệu mạnh tại khu vực phía nam và của cả nước có đủ khả năng tham gia nhận thầu, tổng thầu EPC các dự án có giá trị hàng ngàn tỷ đồng.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững về môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

- Về môi trường: Công ty phát triển sản xuất kinh doanh nhưng luôn quan tâm giữ gìn môi trường, luôn áp dụng các công nghệ tiên tiến thân thiện với môi trường trong sản xuất kinh doanh. Trong quá trình thi công không sử dụng các sản phẩm độc hại và luôn chú trọng đến vệ sinh môi trường tại khu vực các công trường.
- Về xã hội: đối với các hoạt động xã hội hàng năm đều đóng góp ủng hộ các quỹ từ thiện, tham gia xây dựng nhà tình thương, thăm hỏi, tặng quà cho những gia đình nghèo và hỗ trợ người lao động gặp khó khăn.
- Về cộng đồng: Công ty định hướng phát triển các dự án nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp góp phần vào an sinh xã hội của cộng đồng.

5. Các rủi ro

- Rủi ro về thị trường: Là doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp do đó Công ty chịu nhiều sự ảnh hưởng của thị trường bất động sản và chính sách quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước. Khi thị trường bất động sản tăng trưởng thì công ty có nhiều cơ hội việc làm để phát triển và khi thị trường bất động sản suy giảm dẫn đến việc sản xuất kinh doanh của công ty cũng gặp những khó khăn nhất định.
- Rủi ro về các chính sách: Chính sách về thuế, lao động hoặc tiền lương của Nhà nước luôn có nhiều ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của doanh nghiệp. Các dự án của Công ty bị tác động nhiều bởi các chính sách đất đai do Nhà nước và tỉnh ban hành.
- Rủi ro về lãi suất tín dụng: Doanh nghiệp xây lắp phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn vay ngân hàng, khi ngân hàng tăng lãi suất cho vay hoặc hạn chế cho vay sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.
- Rủi ro về thu hồi vốn các công trình: Đối với những công trình do Chủ đầu tư gặp khó khăn về nguồn tài chính dẫn đến chậm thanh toán cũng làm ảnh hưởng đến nguồn vốn sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Rủi ro về nhân sự: Là doanh nghiệp xây dựng nên nhân sự hay có sự biến động trong ngắn hạn, đặc biệt là sự chuyển dịch kỹ sư xây dựng và công nhân có tay nghề cao giữa các đơn vị trong cùng ngành. Việc tuyển dụng và đào tạo nguồn lao động mới đôi khi không đáp ứng kịp với sự thay đổi về nhân sự đã tạo ra một khoảng trống ngắn hạn làm ảnh hưởng đến hiệu quả công việc của Công ty.
- Rủi ro về an toàn lao động: Đặc điểm ngành xây dựng là phần lớn người lao động làm việc trong môi trường nguy hiểm cao, vì vậy việc chấp hành các quy định vệ sinh an toàn lao động tại các công trường luôn được công ty đặc biệt chú trọng hạn chế không để xảy ra tai nạn vì nếu để xảy ra tai nạn lao động ngoài việc ảnh hưởng đến sức khỏe, tinh thần người lao động còn ảnh hưởng lớn đến uy tín, hình ảnh và

vật chất của công ty cũng như sự tín nhiệm của chủ đầu tư và các khách hàng tiềm năng.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất trong năm:
 - + Giá trị tổng sản lượng thực hiện: 558 tỷ đồng.
 - + Tổng doanh thu: 408,2 tỷ đồng (Doanh thu thuần: 404,9 tỷ đồng; thu nhập khác 2 tỷ đồng; doanh thu tài chính 1,3 tỷ đồng)
 - + Lợi nhuận sau thuế: 25,6 tỷ đồng.
 - + Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (trả cổ tức năm tài chính 2018) : 10%/vốn điều lệ.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019 (tỷ đồng)	Thực hiện 2019 (tỷ đồng)	Thực hiện 2018 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành / KH	Biến động tăng/(giảm) so với cùng kỳ
B	1	2	3	4=2/1	5=(2-3)/3
Sản lượng	600	558	360,5	93%	54,8%
Xây lắp	525,5	426,4	347,1	81,1%	22,8%
Sản xuất Vật liệu xây dựng	74,5	106	13,4	142,3%	691%
Kinh doanh Bất động sản	-	25,6	-	-	-
Doanh thu thuần	550	404,9	320,9	73,6%	26,2%
Xây lắp	-	340	304	-	11,8
Kinh doanh vật tư	-	5,6	1,8	-	211
Cửa nhựa, cửa chống cháy	-	36,1	13,8	-	161,6
Doanh thu dịch vụ +khác	-	23,2	1,3	-	168,5
Lợi nhuận trước thuế	35	32,2	17,7	92%	81,9%
Lợi nhuận sau thuế	28	25,6	13,8	91,4%	85,5%
Lãi CB/CP (vnd)	-	1.761	1.169	-	50,6%
Cổ tức	7%÷10%	7%	10%	-	(30)%
		(Dự kiến chi trả trong năm 2020)	(đã chi trả trong năm 2019)		

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch :
 - + Giá trị tổng sản lượng thực hiện (558 tỷ đồng) bằng 93% so với kế hoạch năm 2018 (600 tỷ đồng) và tăng 54,8% so với năm 2018.
 - + Tổng doanh thu : 408,2 tỷ đồng, bằng 74,2% so với kế hoạch năm 2019 (550 tỷ đồng) và tăng 27,2% so với thực hiện năm 2018 (320,9 tỷ đồng).

- + Lợi nhuận sau thuế : 25,6 tỷ đồng, bằng 91,4 % so với kế hoạch năm 2019 (28 tỷ đồng) và tăng 85,5% so với thực hiện năm 2018 (13,8 tỷ đồng).
 - + Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2019 : dự kiến 7%, bằng 100% so với kế hoạch.
- *Nguyên nhân sản lượng và doanh thu thực hiện thấp hơn kế hoạch:*
- Dự án Văn phòng kết hợp chung cư TDC (Ruby Tower) do một số thủ tục chưa hoàn thành nên trong năm công ty chưa hạch toán doanh thu bất động sản (gần 100 tỷ đồng), nhiều công trình nằm trong kế hoạch nhận thầu thi công chưa được triển khai do chủ đầu tư điều chỉnh kế hoạch thi công, Công trình chung cư Chí Linh Center chậm triển khai do chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại là những nguyên nhân chủ yếu dẫn đến việc Công ty không hoàn thành kế hoạch sản lượng và doanh thu năm 2019.

2. Tổ chức và nhân sự

- **Danh sách Ban điều hành:**

- | | | |
|--------------------------------|---|------------------------------------|
| (1) Ông Lê Đình Thắng | – | Chủ tịch HĐQT chuyên trách |
| (2) Ông Nguyễn Văn Đa | – | Tổng giám đốc điều hành |
| (3) Ông Nguyễn Văn Tần | – | Phó Tổng giám đốc |
| (4) Ông Trần Gia Phúc | – | Phó Tổng giám đốc (đến 15/05/2019) |
| (5) Bà Nguyễn Tuyết Hoa | – | Phó Tổng giám đốc |
| (6) Ông Võ Trung Kiên | – | Phó Tổng giám đốc (từ 15/05/2019) |
| (7) Bà Nguyễn Thị Thanh Phương | – | Kế toán trưởng |

- **Tóm tắt lý lịch cá nhân trong ban điều hành :**

(1) Lê Đình Thắng – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty

- + Năm sinh : 1976. Quê quán : Vân Sơn, Triệu Sơn, Thanh Hóa.
- + Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế Xây dựng, cử nhân kinh tế, thạc sỹ quản trị kinh doanh quốc tế (MBA).
- + Quá trình công tác :
 - Từ 10/1997 đến 06/1998: Kế toán tại Phòng Giáo dục huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
 - Tháng 8/1998: Kế toán tổng hợp cho Công ty Nam Á tại Tp.Vũng Tàu.
 - Tháng 1/1999: Kế toán tổng hợp cho nhà nghỉ Học viện Chính trị Quốc gia Tp.Vũng Tàu.
 - Tháng 03/2000: Kế toán tổng hợp cho Trung Tâm Thương mại viễn thông và Công ty kính xe hơi Tp.HCM.
 - Tháng 09/2000: Kế toán tại Xí nghiệp Xây dựng số 4 nay là Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Tháng 05/2002 được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty.

- Đến tháng 07/2006 giữ chức Phó Giám đốc thường trực, từ năm 2007 đến tháng 04/2013 là Tổng Giám đốc Công ty.
 - Từ 05/2013 đến 06/2014: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty.
 - Từ 07/2014 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty.
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (02/12/2019) : 10.989.640 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 3.013.681 cổ phần
 - Số cổ phần đại diện DIC Corp : 7.975.959 cổ phần
 - Tỷ lệ sở hữu (cổ phần sở hữu và đại diện /số cổ phần đang lưu hành): 37,9 %

(2) Nguyễn Văn Đa – Tổng giám đốc Công ty

- + Năm sinh : 1972. Quê quán : Hồng Quang, Nam Trực, Nam Định
- + Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế Xây dựng.
- + Quá trình công tác :
 - Từ 06/1996 đến 03/1997: Cán bộ kỹ thuật Công ty Vật liệu Xây dựng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.
 - Từ 03/1997 đến 03/1999: Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng số 14, Tổng Công ty Xây dựng Số 1.
 - Tháng 03/1999 đến 06/2014: Cán bộ Kỹ thuật, Trưởng phòng Kỹ thuật, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Tháng 05/2013 đến tháng 07/2014: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.
 - Tháng 07/2014 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
- + Số cổ phần nắm giữ (02/12/2019) : 321.145 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,11% trên số cổ phần đang lưu hành.

(3) Nguyễn Văn Tần – Phó Tổng giám đốc Công ty

- + Năm sinh : 1960. Quê quán : Liên Hòa, Kim Thành, Hải Dương
- + Trình độ chuyên môn : Trung cấp Xây dựng.
- + Quá trình công tác :
 - 1983 – 1986: Công nhân Công ty Dầu Khí.
 - 1986 – 1989: Được cử đi học ở trường Trung học XD Tuy Hòa, Phú Yên.
 - 1989 – 1990: Nhân viên Công ty Xây Dựng Dầu Khí
 - 1990 – 1993: Nhân viên cung cấp vật tư của Trạm kinh doanh vật tư – Nhà nghỉ Bộ Xây Dựng.
 - 1993 – 1998: Trưởng cửa hàng kinh doanh vật tư Xây dựng, thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Du lịch.

- 1998 – 2004: Phụ trách cung ứng vật tư của Xí nghiệp Xây dựng số 4, Công ty Đầu tư Phát Triển Xây dựng
 - 2004 – 2005: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 4
 - 2005 – 2009: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Từ 2009 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
- + Số cổ phần nắm giữ (02/12/2019): 25.094 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,09% trên số cổ phần đang lưu hành.

(4) Trần Gia Phúc – Phó Tổng giám đốc Công ty

- + Năm sinh : 1977. Quê quán : Giao Thiện, Giao Thủy, Nam Định.
- + Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân QTKD.
- + Quá trình công tác :
 - Từ 2000 đến 2001: Giám sát kỹ thuật TOA Corp (Nhật Bản).
 - Từ 2002 đến 04/2005: Giám sát kỹ thuật Công ty TNHH Đất Phương Nam.
 - Từ 05/2005 đến 10/2007: Chỉ huy trưởng công trường Công ty DIC Xây dựng.
 - Từ 11/2007 đến 2/2009: Phó Ban quản lý dự án Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Từ 03/2009 đến 06/2014: Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Từ 07/2014 đến 15/05/2019: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Từ 09/2015 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Từ 10/06/2019 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC.
 - Từ tháng 06/2019: Thôi giữ chức Phó Tổng giám đốc DIC4.
- + Số cổ phần nắm giữ (02/12/2019): 93.688 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,32% trên số cổ phần đang lưu hành.

(5) Nguyễn Tuyết Hoa – Phó Tổng giám đốc Công ty

- + Năm sinh : 1969. Quê quán: Kim Bảng, Hà Nam
- + Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1991 đến 1993: Nhân viên phòng Đầu tư Công ty điện tử Hà Nội .
 - Từ 1993 đến 1996: Nhân viên kế toán Công ty đèn hình Orion Hanel – Hà Nội.
 - Từ 1996 đến 1998: Nhân viên kế toán Sở Giao thông vận tải, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
 - Từ 2002 đến 2003: Nhân viên kế toán Công ty TNHH Phúc Thuận.

- Từ 01/2004 đến 12/2004: Nhân viên kế toán tổng hợp Xí nghiệp Xây dựng số 4, Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng, Bộ Xây dựng, nay là Công ty cổ phần DIC số 4.
 - Từ 01/2005 đến 06/2006: Nhân viên kế toán tổng hợp Công ty CP DIC số 4.
 - Từ 07/2006 đến 12/2017: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Từ tháng 01/2018 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty.
 - Từ 01/06/2019 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC.
- + Số cổ phần nắm giữ (02/12/2019) : 20.561 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,07% trên số cổ phần đang lưu hành.

(6) Võ Trung Kiên – Phó Tổng giám đốc Công ty

- + Năm sinh: 1982. Quê quán : Xã Phúc Đồng – huyện Hương Khê – Tỉnh Hà Tĩnh.
- + Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
- + Quá trình công tác:
 - Từ 11/2011 - 10/2014: Chỉ huy trưởng công trình Bệnh viện đa khoa Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của Công ty Cổ phần DIC 4.
 - Từ 11/2014 - 6/2016: Chỉ huy trưởng công trình chung cư Phoenix của Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Từ 07/2016 - 12/2017: Chỉ huy trưởng công trình Vinhomes Golden River của Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Từ 01/2018 - 08/2018: TV HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng INCOTECH.
 - Từ 09/2018 - 05/2019: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng La Giang.
 - Từ 15/05/2019 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
- + Số cổ phần nắm giữ (02/12/2019): 30.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,1% trên số cổ phần đang lưu hành.

(7) Bà Nguyễn Thị Thanh Phương – Kế toán trưởng Công ty

- + Năm sinh: 1980. Quê quán: Hạ Lễ, Ân Thi, Hưng Yên
- + Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- + Quá trình công tác:
 - Tháng 10/2002 đến tháng 06/2014: Làm nhân viên kế toán tại Xí nghiệp Xây dựng Số 4 trực thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bộ Xây dựng, nay là Công ty Cổ phần DIC số 4.
 - Tháng 07/2014 đến tháng 12/2017: Phó phòng kế toán Công ty.
 - Tháng 01/2018 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần DIC số 4.

- + Số cổ phần nắm giữ (02/12/2019): 38.240 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,13% trên số cổ phần đang lưu hành.
- Những thay đổi trong Ban điều hành: Công ty có sự thay đổi Phó Tổng giám đốc phụ trách kỹ thuật trong Ban điều hành, cụ thể như sau:
 - + Ngày 15/05/2019 miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc phụ trách kỹ thuật của ông Trần Gia Phúc để nhận nhiệm vụ mới tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC.
 - + Ngày 15/05/2019, bổ nhiệm ông Võ Trung Kiên làm Phó Tổng giám đốc phụ trách kỹ thuật của Công ty.
- Số lượng cán bộ, nhân viên:
 - + Tổng số lao động bình quân trong năm : 189 người
 - Trong đó : Lao động dài hạn : 163 người
 - Lao động ngắn hạn, thời vụ : 26 người
 - + Chính sách đối với người lao động :
 - Người lao động ký hợp đồng với công ty được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn lao động (tại các công trường).
 - Hàng năm được khám sức khỏe định kỳ và đi tham quan du lịch.
 - Công ty luôn quan tâm đến đời sống người lao động, tổ chức thăm hỏi CBCNV khi ốm đau, nghỉ ốm hoặc ốm đau thai sản ...
 - Được nhận đầy đủ các khoản tiền lương, tiền thưởng, được nghỉ các ngày lễ tết, làm việc ngoài giờ được tính lương tăng ca theo quy định của nhà nước.
 - Hàng năm con em CBCNV lao động có thành tích học tập xuất sắc được Công ty khen thưởng.
 - Người lao động được công ty cử tham dự các khóa học để nâng cao nghiệp vụ, trình độ chuyên môn, học về văn hoá doanh nghiệp.
 - Người lao động tại tòa nhà văn phòng công ty được tập huấn đầy đủ phòng cháy chữa cháy và kỹ năng thoát hiểm nếu xảy ra sự cố.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các khoản đầu tư lớn

- Dự án Văn phòng làm việc kết hợp chung cư - TDC (Ruby Tower):
 - + Địa điểm xây dựng tại số 12 đường 3/2 TP.Vũng Tàu có tổng mức đầu tư gần 100 tỷ đồng, chiều cao 15 tầng, trong đó có 5 tầng là khối văn phòng làm trụ sở công ty + cho thuê và 10 tầng khối căn hộ với 54 căn đã hoàn thành đưa vào sử dụng.

- Dự án Chí Linh Center:
 - + Dự án chung cư “Chí Linh Center” có diện tích 7.482 m² tại khu A2.1 Khu Trung Tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu được công ty nhận chuyển nhượng từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng để thực hiện dự án. Đây là dự án thành phần thuộc dự án Khu Trung tâm Chí Linh đã được phê duyệt thiết kế cơ sở và đang triển khai phân cọc. Dự án nằm trên nút giao thông đường 51B (đường 2/9) với mặt đường rộng 62m và đường Nguyễn Hữu Cảnh rộng 36m chiều cao công trình 25 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng là 98.187m², gồm 600 căn hộ. Tổng vốn đầu tư khoảng : 960 tỷ đồng.

3.2 Các công ty con, công ty liên kết:

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2019 ngày 30/03/2019 và Nghị quyết HĐQT số 11/NQ-HĐQT.DIC4 ngày 11/04/2019, Công ty ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 96,36% cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng với giá trị 93.279.802.000 đồng Việc chuyển nhượng cổ phần được hoàn tất trong năm 2019 và Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC chính thức trở thành công ty con của DIC 4.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính trên báo cáo hợp nhất

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2018	Năm 2019	(%) tăng/ (giảm)
Tổng giá trị tài sản	đồng	348.978.393.734	659.206.587.702	88,9
Doanh thu thuần	đồng	320.900.068.433	404.950.105.259	26,2
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	đồng	11.412.682.441	30.232.211.600	164,9
Lợi nhuận khác	đồng	6.256.928.416	1.958.198.477	(68,7)
Lợi nhuận trước thuế	đồng	17.669.610.857	32.190.410.077	82,2
Lợi nhuận sau thuế	đồng	13.812.600.226	25.633.957.186	85,6
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	10% (bằng cổ phiếu)	Dự kiến 7 %	(30%)

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019
1. <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn : Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn	1,67	0,81
+ Hệ số thanh toán nhanh : (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn	0,58	0,74
2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số Nợ / Tổng tài sản	0,59	0,49
+ Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	1,42	0,95
3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Vòng quay hàng tồn kho : Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	1,49	1,40
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	0,92	0,61
4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,04	0,06
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,10	0,08
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,04	0,04
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,03	0,07

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phần niêm yết : 29.000.000 cổ phần
- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 29.000.000 cổ phần
 - + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 12.099.764 cổ phần
 - + Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng : 16.900.236 cổ phần
(hết hạn chế chuyển nhượng vào ngày 28/08/2020)

- **Cơ cấu cổ đông năm 2019 (theo danh sách cổ đông chốt ngày 02/12/2019 của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam):**

Stt	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	% vốn điều lệ
I	Cổ đông lớn	3	22.407.909	77,27%
	Cổ đông nhỏ	620	6.592.091	22,73%

II	Cổ đông tổ chức	22	21.576.032	74,4%
	Cổ đông cá nhân	601	7.423.968	25,6%
III	Cổ đông trong nước	621	28.976.768	99,92%
	Cổ đông nước ngoài	2	23.232	0,08%
IV	Cổ đông nhà nước	0	0	0,00%
	Cổ đông khác	623	29.000.000	100%

5.2. *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu*

- Trong năm 2019 Công ty có sự thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu do phát hành 16.900.236 cổ phiếu chào bán cho cổ đông và 1.099.764 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2019: 290.000.000.000 đồng.

5.3. *Giao dịch cổ phiếu quỹ*

- Số lượng cổ phiếu quỹ tại thời điểm 31/12/2019 : 0 cổ phiếu.

5.4. *Các chứng khoán khác: Không.*

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. *Quản lý nguồn nguyên vật liệu*

- a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm : Công ty không sản xuất nguyên liệu.
- b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức : Công ty không sản xuất nguyên vật liệu được tái chế.

6.2. *Tiêu thụ năng lượng*

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp :
 - Ngoài điện dùng trong thi công và sản xuất thì Công ty có sử dụng xăng, dầu phục vụ chạy xe, máy và vận hành máy phát điện khi mất điện.
 - Năng lượng điện Công ty tiêu thụ năm 2019 là 1.799.348.233 đồng. Trong đó: tại Trụ sở làm việc là 29.614.480 đồng, tại các công trường là 756.639.279 đồng, tại các mặt bằng cho thuê là 119.268.909 đồng, tại Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vinawindow là 51.450.301 đồng, tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC là 842.375.264 đồng.
- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả : Không.

- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo): Công ty có kế hoạch sử dụng nguồn điện năng lượng mặt trời lắp đặt các tấm Pin tại trụ sở công ty (Tòa nhà Ruby Tower – Số 12 đường 3/2 TP. Vũng Tàu) giảm lượng điện lưới tiêu thụ và tiếp cận với nguồn năng lượng sạch, dự án sẽ triển khai năm 2020)

6.3. Tiêu thụ nước (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

- a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:
- Tại các công trường và nhà máy công ty sử dụng nước do các công ty cấp nước cung cấp. Trong năm 2019, tiền nước sử dụng phải nộp tại Trụ sở Công ty 14.680.417 đồng, tại các công trường là 118.899.227 đồng, tại các mặt bằng cho thuê là 29.360.833 đồng.
 - Tại nhà máy cửa nhựa Vinawindow hàng năm sử dụng nước sản xuất và khối lượng nước thải với số tiền tương ứng phải đóng là 13.599.892 đồng.
- b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng : Không.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường : không.
- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường : không.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

- a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động :
- Tổng số lao động bình quân trong năm là 189 người, mức lương trung bình của mỗi người lao động là 11,3 triệu đồng/tháng. Trong đó :
 - + Lao động dài hạn là 163 người, mức lương trung bình mỗi người là 12,2 triệu đồng/tháng.
 - + Lao động ngắn hạn thời vụ là 26 người, mức lương trung bình mỗi người là 5,03 triệu đồng/tháng.
- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động :
- Người lao động ký hợp đồng với công ty được hưởng đầy đủ các chế độ như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn lao động (tại các công trường).
 - Để đảm bảo sức khỏe cho người lao động, Công ty có áp dụng thời gian nghỉ ngơi giữa các giờ làm việc theo quy định của pháp luật hiện hành.
 - Người lao động làm việc tại các công trường hay làm các công việc mang tính chất nguy hiểm đều được trang bị các phương tiện bảo hộ lao động đầy đủ.
 - Một số chế độ phúc lợi công ty đang áp dụng cho người lao động:
 - + Được khám sức khỏe định kỳ và đi tham quan du lịch hàng năm.

- + Được tổ chức thăm hỏi và tặng quà cho người lao động và gia đình khi có hiếu, hỷ hoặc ốm đau thai sản ...
 - + Được nhận đầy đủ các khoản tiền lương, tiền thưởng, được nghỉ các ngày lễ tết, làm việc ngoài giờ được tính lương tăng ca theo quy định của nhà nước.
 - + Được thưởng khi có thành tích xuất sắc trong lao động.
- c) Hoạt động đào tạo người lao động:
- Tất cả người lao động khi được tuyển dụng vào công ty đều phải học các khóa về an toàn lao động trong 16 giờ.
 - Đối với những người làm việc tại các công trường bắt buộc phải có chứng chỉ an toàn lao động có giá trị sử dụng trong thời hạn 2 năm. Vì vậy hàng năm công ty đều tổ chức các khóa đào tạo và cấp chứng chỉ cho người lao động.
 - Công ty có tổ chức các khóa học mời các giảng viên có uy tín về giảng dạy nhằm giúp người lao động nâng cao ý thức trong công việc và phát huy văn hóa doanh nghiệp.
 - Đối với từng bộ phận chuyên môn nghiệp vụ, tùy theo yêu cầu được đào tạo của cán bộ công nhân viên và người phụ trách bộ phận, công ty luôn tạo điều kiện và hỗ trợ tài chính để người lao động được tham gia các khóa đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty luôn dành sự quan tâm đóng góp với cộng đồng địa phương trong việc hỗ trợ các gia đình khó khăn, xây dựng nhà tình thương, tặng quà tết, ủng hộ các hoạt động phong trào, ủng hộ các sự kiện mang nhiều ý nghĩa ...

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- ❖ **Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty :** Trong năm 2019 DIC4 giữ được sự ổn định và tăng trưởng mạnh so với năm trước, công ty chủ động trong giải quyết các công việc, có định hướng phát triển doanh nghiệp rõ ràng. Tổng doanh thu : 408,2 tỷ đồng tăng 27,2% so với thực hiện năm 2018 (320,9 tỷ đồng). Lợi nhuận sau thuế đạt 25,6 tỷ đồng tăng 85,5% so với thực hiện năm 2018 (13,8 tỷ đồng) tạo cơ sở để phát triển mạnh mẽ ở các năm tiếp theo. Công ty ổn định được nguồn tài chính cho hoạt động SXKD, hoàn thành tăng vốn điều lệ lên 290 tỷ đồng.

- *Nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc:*

- ❖ Nguyên nhân Doanh thu thực hiện chưa đạt kế hoạch năm 2019 (Doanh thu đạt 74,2% kế hoạch) chủ yếu là :
 - + Do một số công trình lớn nằm trong kế hoạch thi công có những khó khăn từ phía chủ đầu tư nên chậm triển khai.
 - + Một số dự án Công ty làm Chủ đầu tư còn vướng mắc về thủ tục pháp lý dự án nên chưa được ghi nhận doanh thu hoặc chưa được triển khai thi công.
 - + Một số công trình có giá trị hợp đồng nhỏ thời gian thi công kéo dài nên thực hiện chưa hiện quả.
- *Trên cơ sở những kết quả đạt được trong năm 2019, Ban lãnh đạo Công ty cũng rút ra được một số bài học kinh nghiệm như sau:*
 - + Cần có sự nghiên cứu về tình hình kinh tế vĩ mô, phân tích được những diễn biến trong trung và dài hạn các lĩnh vực Công ty đang hoạt động để từ đó có những chiến lược kinh doanh phù hợp.
 - + Chủ động nguồn vốn sản xuất kinh doanh trong mọi trường hợp. Lựa chọn đầu tư dự án hiệu quả và phù hợp.
 - + Phải đánh giá đúng mức độ và điều kiện khó khăn của từng công trình để bố trí nhân sự phù hợp. Mỗi công trình cần thực hiện tốt tất cả các khâu từ “**Đấu thầu – Tổ chức thi công – Thanh quyết toán**” trong đó thi công phải nhanh, thanh quyết toán phải kịp thời.
 - + Chỉ nhận thầu những công trình nằm trong khả năng Công ty thực hiện tốt, đối với công trình có giá nhận thầu quá thấp hoặc điều kiện thi công quá khó khăn thì không tham gia để tránh rủi ro về tài chính.
 - + Phải có chiến lược quản trị nhân sự tốt và đưa lên mục tiêu hàng đầu đó là đào tạo, giữ người và thu hút nhân lực có chất lượng (không lấy số lượng bù chất lượng). Tạo điều kiện bằng các cơ chế phân cấp phân quyền quản lý để cá nhân, tập thể có thể phát huy tối đa nội lực sáng tạo và trách nhiệm của mình.
- ❖ **Những tiến bộ Công ty đã đạt được :**
 - + Sau khi nhận chuyển nhượng Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC, vượt qua nhiều khó khăn Công ty đã nhanh chóng tái cấu trúc được DIC Vật liệu. Trong năm 2019 DIC Vật liệu kinh doanh có lãi sau nhiều năm thua lỗ.
 - + Những năm gần đây Công ty tập trung phát triển hoạt động thi công xây lắp tại địa bàn Đông Nam Bộ trong đó đặc biệt là tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và TP.HCM. Việc tập trung thi công các công trình ở địa bàn quen thuộc đã giúp công tác quản lý thi công của Công ty có hiệu quả hơn, thêm vào đó việc thi công nhiều công trình lớn đã nâng cao năng lực cạnh tranh và uy tín của Công ty trên thị trường.
 - + Công tác thanh quyết toán và thu hồi vốn cũng có nhiều chuyển biến tích cực đã góp phần giúp Công ty chủ động nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.

- + Công ty vẫn trong quá trình kiện toàn bộ máy nhân sự, đặc biệt là bổ sung những lao động kỹ thuật cao tại các công trường nhằm tăng hiệu quả công việc.
- + Áp dụng các phương pháp và thiết bị hiện đại vào thi công đã góp phần nâng cao chất lượng và đẩy nhanh tiến độ công trình.
- + Tiếp tục duy trì thực hiện Báo cáo công việc hàng ngày của toàn bộ người lao động trong công ty theo mô hình báo cáo PDCA (Plan – Do – Act – Check) để lãnh đạo nắm bắt được kịp thời tất cả các công việc nhằm giải quyết các khó khăn giúp công việc hiệu quả hơn.

2. Tình hình tài chính báo cáo hợp nhất

a) Tình hình tài sản

- Tổng tài sản năm 2019 tăng so với năm 2018 là 310.228.193.968 đồng tương ứng với tỷ lệ 88,9 % do các nguyên nhân như sau:
 - + Tiền và các khoản tương đương tiền tăng : 15.958.478.368 đồng
 - + Các khoản phải thu ngắn hạn tăng : 99.500.535.692 đồng
 - + Hàng tồn kho tăng : 104.329.021.235 đồng
 - + TS ngắn hạn khác tăng : 114.561.710 đồng
 - + Các khoản phải thu dài hạn tăng : 2.390.704.026 đồng
 - + TSCĐ tăng : 20.644.207.344 đồng
 - + Tài sản dở dang dài hạn tăng : 1.829.393.794 đồng
 - + Các khoản đầu tư tài chính dài hạn giảm : 951.595.258 đồng
 - + Tài sản dài hạn khác tăng : 64.509.696.541 đồng

b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại : 321.463.380.026 đồng
 - + Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn : 70.970.208.163 đồng
 - + Phải trả người bán ngắn hạn : 87.184.666.179 đồng
 - + Người mua trả tiền trước ngắn hạn : 42.029.726.149 đồng
 - + Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước : 10.444.417.600 đồng
 - + Phải trả người lao động : 925.807.789 đồng
 - + Chi phí phải trả ngắn hạn : 8.563.999.530 đồng
 - + Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn : 80.351.550.268 đồng
 - + Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác : 3.697.378.629 đồng
 - + Quỹ khen thưởng phúc lợi : 1.259.910.905 đồng
 - + Chi phí phải trả dài hạn : 3.828.851.078 đồng
 - + Phải trả dài hạn khác : 796.600.000 đồng
 - + Trái phiếu chuyển đổi : 9.998.000.000 đồng
- Biến động lớn về các khoản nợ:

- + Phải trả người bán năm 2019 tăng so với năm 2018 là 19.348.570.568 đồng.
 - + Người mua trả tiền trước ngắn hạn năm 2019 tăng so với năm 2018 là 17.817.123.764 đồng.
 - + Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước năm 2019 tăng so với năm 2018 là 5.910.030.864 đồng.
 - + Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn năm 2019 tăng so với năm 2018 là 21.969.543.086 đồng.
 - + Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn năm 2019 tăng so với năm 2018 là 48.505.549.266 đồng.
- *Nguyên nhân các khoản biến động lớn về nợ:*
- Các công trình chung cư Đông Thuận 1+2, ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ... do đến giai đoạn cuối hoàn thiện để đưa vào bàn giao sử dụng và quyết toán nên công nợ thu hồi chậm.
 - Người mua trả tiền trước năm nay tăng so với năm 2018 do Công ty được ứng trước tiền thi công dự án trường tiểu học Phường 10 thành phố Vũng Tàu vào dịp cuối năm.
 - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng do lợi nhuận trước thuế năm 2019 tăng so với năm 2018 và các khoản thuế của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC là 3.881.628.341 đồng (Công ty con hợp nhất vào công ty mẹ).
 - Vay ngân hàng năm 2019 tăng so với năm 2018 do trong năm 2019 Công ty triển khai nhiều công trình, nên công ty sử dụng vay vốn ngân hàng để bổ sung vốn lưu động.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Tiếp đà ngày càng phát triển, Công ty đang nỗ lực hoàn thiện cơ cấu tổ chức và bộ máy nhân sự.
- Duy trì họp giao ban hàng tháng, hàng tuần tại Công ty và các công trường; công tác quản lý được đổi mới góp phần nâng cao hiệu quả công việc.
- Áp dụng báo cáo nhanh trực tuyến thông qua các phần mềm hỗ trợ, giúp lãnh đạo nắm bắt nhanh được công việc để xử lý kịp thời.
- Các chính sách về lương, thưởng luôn được cập nhật để tuân theo quy định hiện hành.
- Từ cuối năm 2019, Công ty áp dụng mô hình hoạt động công ty mẹ - công ty con, từng bước tổ chức lại các đơn vị trực thuộc thành các công ty con và hoàn thiện bộ máy quản trị.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tiếp tục duy trì phát triển ổn định các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của công ty duy trì mức tăng trưởng bình quân trong 5 năm tới hàng năm tối thiểu từ 15% trở lên.
- Tái cấu trúc và tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác khoáng sản tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC theo định hướng của công ty và giao cho đơn vị thực hiện 02 dự án khu dân cư tại TP. Bà Rịa để đưa đơn vị hoạt động hiệu quả. Đưa DIC Vật liệu trở thành một công ty đủ mạnh để hoạt động độc lập, chủ động được mọi nguồn vốn sản xuất kinh doanh.
- Công ty sẽ tiếp tục tăng vốn điều lệ để nâng cao năng lực về tài chính và đáp ứng yêu cầu phát triển doanh nghiệp.
- Công ty sẽ tập trung phát triển đồng thời 4 lĩnh vực chính là Xây lắp – Đầu tư – Sản xuất – Khai khoáng. Trong đó hoạt động xây lắp là hoạt động cốt lõi của toàn công ty.
- Công ty đang tìm kiếm cơ hội để sát nhập với một số công ty có tiềm năng ở địa phương để mở rộng thị trường, tăng các giá trị sản xuất kinh doanh, nâng cao giá trị hình ảnh và thương hiệu của Công ty.
- Công ty tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự để phù hợp hơn với định hướng phát triển dài hạn và giảm thiểu rủi ro trong quản lý cho công ty.

5. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:

- Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và khai thác đá xây dựng với đặc thù bị ảnh hưởng nhiều bởi bụi và tiếng ồn, tùy theo tình hình thi công Công ty luôn có các giải pháp giảm thiểu các ô nhiễm tác động đến người lao động và môi trường xung quanh công trường. tại nhà máy cửa nhựa Vinawindow quá trình sản xuất và xử lý nước thải luôn tuân thủ quy định về môi trường của Khu công nghiệp.
- Công ty thường xuyên hợp tác với các đơn vị thẩm định để kiểm tra, đo đạc môi trường làm việc tại các công trường để đảm bảo người lao động luôn được làm việc trong môi trường an toàn và phù hợp sức khỏe.
- Đội ngũ lãnh đạo và cán bộ quản lý thường xuyên kiểm tra nhắc nhở người lao động tại các công trường ý thức được xây dựng được một môi trường làm việc xanh, sạch, đẹp là bảo vệ sức khỏe của bản thân và hình ảnh của Công ty.
- Để tránh tình trạng lãng phí vật tư, các nguồn tài nguyên điện, nước Công ty đã xây dựng nên các nguyên tắc ứng xử để khuyến khích người lao động sử dụng một cách tiết kiệm vật tư và các nguồn tài nguyên nhằm bảo vệ môi trường.
- Luôn chủ động trong việc xử lý các nguồn rác thải, đặc biệt là các nguồn rác thải gây nguy hiểm với môi trường đều được Công ty xử lý một cách triệt để góp phần

làm giảm thiểu đến mức thấp nhất ảnh hưởng đến môi trường làm việc và môi trường xung quanh.

b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:

- Công tác huấn luyện luôn được Công ty coi trọng, với quan điểm mỗi người lao động là một an toàn vệ sinh viên tại công trường. Công ty thường xuyên có các buổi tuyên truyền, giáo dục đối với người lao động với mục tiêu nâng cao ý thức chấp hành kỷ luật trong công việc, đảm bảo an toàn và vệ sinh trong lao động nhằm ngăn ngừa tai nạn và bệnh nghề nghiệp cho người lao động.

c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

- Công ty luôn ý thức được trách nhiệm của mình với cộng đồng. Luôn chủ động tham các chương trình xã hội, từ thiện như xây nhà tình thương, tặng quà hộ nghèo.... góp phần vào an sinh xã hội tại địa phương.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- Năm 2019 trong điều kiện kinh tế với nhiều biến động nhưng các hoạt động của công ty vẫn ổn định và đi vào chiều sâu, phát huy hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Hiệu quả trong công tác điều hành công ty con là DIC Vật liệu sau sát nhập. Nhanh chóng ổn định được tình hình nhân sự, tái cấu trúc thành công DIC Vật liệu. Từ đó cải thiện kết quả kinh doanh của công ty con và đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh toàn công ty sau hợp nhất.
- Đánh giá về các hoạt động cụ thể:
 - + Công tác an toàn lao động: là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây lắp thường phải đối mặt với nhiều rủi ro tai nạn lao động nên công tác an toàn luôn được HĐQT quan tâm. Công ty thường xuyên tổ chức các khóa học và tập huấn an toàn lao động cho người lao động, từ đó đã có nhiều cải thiện trong quy trình an toàn lao động để áp dụng vào các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại các công trường, công tác ATLD-VSMT-PCCN được chú trọng và tăng cường, hoạt động giám sát công tác an toàn lao động luôn được thực hiện chặt chẽ nên luôn hạn chế đến mức thấp nhất tình trạng mất ATLD.
 - + Công tác xây lắp: hoạt động kinh doanh chính của Công ty được đánh giá một năm tương đối thuận lợi. Với các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh tăng trưởng vượt bậc so với năm trước đó, đạt được điều này là thành tích đáng ghi nhận của toàn thể người lao động và Ban lãnh đạo Công ty trong năm qua.
 - + Công tác sản xuất : Ngoài các sản phẩm cửa nhựa lõi thép uPVC và cửa thép chống cháy thương hiệu Vinawindow đang được sản xuất kinh doanh trong nhiều năm qua. Trong năm 2019 công ty đưa thêm sản phẩm cửa nhôm kính

cao cấp bằng việc hoàn thành đầu tư nhà xưởng tại Khu công nghiệp Đông xuyên phục vụ cho các dự án của DIC Group và các công trình khu vực Đông Nam Bộ. Với việc đa dạng hóa sản phẩm đã giúp Công ty tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường, giúp nâng cao năng lực và các chỉ số sản xuất kinh doanh của Công ty.

- + Công tác đầu tư : Tập trung vào đầu tư các chung cư cao cấp và các khu nhà ở xen kẽ tại Bà Rịa Vũng Tàu.
- + Công tác tài chính: thực hiện tương đối tốt, phát huy hiệu quả vai trò công tác tài chính đã tạo điều kiện cho hoạt động sản xuất kinh doanh được kịp thời và thông suốt trong toàn Công ty.
- + Các công tác khác: nhìn chung các mặt hoạt động khác đều có một năm hoạt động thuận lợi, góp phần vào thành công chung trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- + Đối với trách nhiệm môi trường và xã hội luôn được Công ty thực hiện tốt.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Trong năm 2019, Ban Tổng Giám đốc thường xuyên tuyên báo cáo đầy đủ các công tác từ kế hoạch đầu tư, điều hành sản xuất kinh doanh, bố trí phân bổ các nguồn vốn, ký kết hợp đồng và tổ chức nhân sự cho HĐQT, do đó giúp HĐQT nắm bắt được tất cả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Tổng Giám đốc đã quản lý và điều hành các hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Công việc của người lao động được đảm bảo, thu nhập bình quân tăng so với năm trước thể hiện sự quan tâm đến người lao động đáng ghi nhận của Ban Tổng Giám đốc Công ty.
- Công tác tổ chức thi công và thanh quyết toán công trình được đặc biệt quan tâm và giám sát chỉ đạo xử lý các công việc kịp thời.
- HĐQT đánh giá năm 2019 Ban Tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng trong chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh đưa doanh nghiệp vượt qua nhiều khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ cụ thể:
 - + Về chỉ tiêu sản xuất kinh doanh: Lợi nhuận sau thuế năm 2019 tăng 85,6% so với năm 2018, đảm bảo việc làm cũng như các chế độ phúc lợi lương thưởng cho người lao động.
 - + Về tài chính: Đã bố trí đầy đủ nguồn vốn phục vụ công tác sản xuất kinh doanh đáp ứng được nhu cầu phát triển của Công ty.
 - + Công tác quản lý điều hành : Chủ động, kịp thời phát huy hiệu quả công việc.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Các định hướng hoạt động kinh doanh trong những năm tiếp theo chủ yếu như sau:
 - + Nhận thầu và thi công các công trình chủ đầu tư có năng lực tài chính vững mạnh, không vì áp lực giải quyết công việc làm mà lựa chọn các công trình chủ đầu tư thiếu khả năng thanh toán dẫn đến tình hình tài chính của công ty gặp nhiều khó khăn.
 - + Tiếp tục nâng cao năng lực tài chính và kỹ thuật thi công để phát triển thành một trong những công ty xây dựng uy tín hàng đầu của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và khu vực.
 - + Tập trung vào hoạt động kinh doanh cốt lõi là thi công xây dựng dân dụng, từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế của công ty.
 - + Phát triển sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản để tăng doanh thu và lợi nhuận cũng như tạo việc làm cho hoạt động xây lắp.
- Kế hoạch, định hướng chi trả cổ tức cho cổ đông:
 - + Duy trì mức trả cổ tức cho cổ đông tối thiểu từ 5→10%/năm.
 - + Phấn đấu từ năm 2022 nâng mức trả cổ tức từ 10→20%/năm, trong đó tối thiểu 50% là cổ tức bằng tiền mặt.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

- Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: Công ty có 05 thành viên HĐQT, trong đó có 03 thành viên trực tiếp điều hành và 01 thành viên không điều hành, 01 thành viên độc lập HĐQT, cụ thể như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Ghi chú	Chức danh TV. HĐQT tại các công ty khác
1	Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	* Số cổ phần nắm giữ: 10.989.640 cổ phần, trong đó: + Số cổ phần sở hữu cá nhân: 3.013.681 cổ phần. + Số cổ phần đại diện DIC Cor: 7.975.959 cổ phần. * Tỷ lệ sở hữu: 37,9 %	Điều hành	Không
2	Nguyễn Văn Đa	Thành viên HĐQT	* Số cổ phần nắm giữ: 321.145 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu: 1,11 %	Điều hành	Không

3	Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT	* Số cổ phần sở hữu: 93.688 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu : 0,32 %	Điều hành	Không
4	Võ Việt Trung	Thành viên HĐQT	* Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu: 0 %	Độc lập	- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Ngân. - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Eloan. - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Fvndit.
5	Hoàng Thị Hà	Thành viên HĐQT	* Số cổ phần nắm giữ: 3.418.269 cổ phần, trong đó: + Số cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần + Số cổ phần đại diện DIC Corp: 3.418.269 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu : 11,8 %	Không điều hành	- TV HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1. - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phương Nam

(Số cổ phần được chốt là ngày 02/12/2019)

a) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị đã thành lập Ban kiểm toán nội bộ gồm 3 nhân sự, trong đó thành viên HĐQT độc lập làm trưởng ban và phân công cho 01 thành viên HĐQT không điều hành phụ trách lương thưởng của công ty.

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong năm HĐQT đã tổ chức 17 cuộc họp & ban hành 17 nghị quyết với các nội dung như sau:

Stt	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	06/NQ-HĐQT.DIC4	28/02/2019	- Thông qua điều chỉnh loại chứng khoán từ loại “Chứng khoán chuyển nhượng có điều kiện” sang loại “Chứng khoán tự do chuyển nhượng” cho số lượng cổ phiếu cổ đông mua năm 2018.

02	08/NQ- HĐQT.DIC4	28/03/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018; - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018; - Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019; - Thông qua định hướng kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc năm 2019; - Thông qua phương án tăng vốn điều lệ năm 2019.
03	09/NQ- HĐQT.DIC4	02/04/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018.
04	10/NQ- HĐQT.DIC4	03/04/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc triển khai phương án phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
05	11/NQ- HĐQT.DIC4	11/04/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua hợp đồng nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC và hợp đồng + phụ lục hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giai đoạn 2 khu đất A2.1
06	12/NQ- HĐQT.DIC4	09/05/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua điều chỉnh mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn chi tiết của đợt phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
07	13/NQ- HĐQT.DIC4	10/05/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua cử người đại diện vốn và tham gia thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC; - Miễn nhiệm, bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc phụ trách kỹ thuật Công ty.
08	14/NQ- HĐQT.DIC4	31/07/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc đầu tư kinh doanh đất nền tại dự án Khu dân cư An Sương, Quận 12, Tp.HCM. - Báo cáo tình hình phát hành cổ phiếu năm 2019; - Thống nhất phê duyệt cho Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC là đơn vị thành viên của DIC 4 vay vốn;
09	15/NQ- HĐQT.DIC4	20/08/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất việc thế chấp tài sản vay vốn tại ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM (HD Bank); - Thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT giao dịch và ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.

10	16/NQ- HĐQT.DIC4	20/08/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất việc thế chấp tài sản vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV); - Thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT giao dịch và ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.
11	17A/BB- HĐQT.DIC4	20/08/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất việc thế chấp tài sản vay vốn tại ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM (HD Bank); - Thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT giao dịch và ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.
12	17/NQ- HĐQT.DIC4	28/08/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ; - Thông qua phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ; - Thông qua kết quả phân phối cổ phiếu của đợt phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2019; - Giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chỉ đạo thực hiện các thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung cho số cổ phần được phân phối cho cổ đông trong đợt phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2019. - Thông qua trang bị mới xe Toyota phục vụ công việc.
13	18/NQ- HĐQT.DIC4	13/09/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc điều chỉnh thông tin của Nhà đầu tư mua cổ phiếu trong đợt phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2019; - Thông qua Danh sách Nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu trong đợt phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2019; - Giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chỉ đạo thực hiện các thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung cho số cổ phần được phân phối cho cổ đông trong đợt phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2019.
14	19/NQ- HĐQT.DIC4	05/11/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc chuyển đổi niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội sang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

15	20/NQ- HĐQT.DIC4	02/12/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua chuyển nhượng (bán) 18 nền đất tại Khu dân cư An Sương, Quận 12, Tp.HCM; - Thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ký các Hợp đồng chuyển nhượng / Hợp đồng công chứng các lô đất nền Khu dân cư An Sương với khách hàng và thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định hiện hành.
16	21/NQ- HĐQT.DIC4	16/12/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua hạn mức tín dụng tại ngân hàng PG Bank; - Thông qua vay ngân hàng PG Bank tiền thuê chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho dự án Ruby Tower; - Thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ký các Hợp đồng tín dụng/ Phụ lục Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp/ Phụ lục hợp đồng thế chấp, các hồ sơ giải ngân, hồ sơ bảo lãnh, và các văn bản khác liên quan tại PG Bank.
17	22/NQ- HĐQT.DIC4	25/12/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi (chuyển đổi) số lượng trái phiếu chuyển đổi đến hạn năm 2020; - Thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và các bộ phận liên quan thực hiện các thủ tục phát hành, lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu theo đúng qui định pháp luật hiện hành.

c) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

- Ông Võ Việt Trung là thành viên HĐQT độc lập không điều hành kiêm vị trí Trưởng Ban kiểm toán nội bộ Công ty có trình độ học vấn cao, đồng thời đang công tác tại công ty khác nhau, có kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp nên có nhiều đóng góp cho hoạt động quản trị Công ty.

d) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị

- Trong năm 2019, Ban kiểm toán nội bộ với 03 thành viên đã tổ chức 04 cuộc họp mỗi quý. Ban kiểm toán nội bộ luôn kiểm tra giám sát một cách cẩn trọng các hoạt động tài chính của Công ty, đánh giá mức độ rủi ro dựa trên các cơ chế quản lý ở mỗi lĩnh vực để góp ý cho hoạt động tài chính của Công ty luôn lành mạnh và an toàn.
- Thành viên HĐQT không điều hành phụ trách lương thưởng của công ty luôn xem xét kỹ công tác lương thưởng cho người lao động.
- Các tiểu ban được đánh giá là hoạt động hiệu quả, các thành viên trong các tiểu ban luôn chủ động và tích cực trong nhiệm vụ của mình theo sự phân công của HĐQT.

e) Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

1. Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT.
2. Ông Nguyễn Văn Đa – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc.

2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc:

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác của các thành viên HĐQT đương nhiệm, Ban Tổng giám đốc (từ 01/01/2019 ÷ 31/12/2019) :

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (vnd)	Lương + thưởng (vnd)	Cộng (vnd)	Ghi chú
I	Hội đồng quản trị					
1	Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	845.000.000	112.500.000	957.500.000	Chuyên trách
2	Ông Nguyễn Văn Đa	Ủy viên HĐQT kiêm TGD	70.000.000	697.909.242	767.909.242	Kiểm nhiệm
3	Ông Trần Gia Phúc	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	70.000.000	267.226.363	337.226.363	Kiểm nhiệm P.Tổng giám đốc đến ngày 15/05/2019
4	Bà Hoàng Thị Hà	Ủy viên HĐQT	70.000.000	0	70.000.000	Không điều hành
5	Ông Võ Việt Trung	Ủy viên HĐQT	80.000.000	0	80.000.000	UV HĐQT độc lập
II	Ban Tổng giám đốc					
1	Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc	(xem ở phần Hội đồng quản trị)			
2	Ông Trần Gia Phúc	P.Tổng giám đốc	(xem ở phần Hội đồng quản trị)			
3	Ông Nguyễn Văn Tàn	P.Tổng giám đốc		453.350.068	453.350.068	
4	Bà Nguyễn Tuyết Hoa	P.Tổng giám đốc	35.000.000	478.469.658	513.469.658	Thù lao do làm thành viên Ban kiểm toán nội bộ
5	Ông Võ Trung Kiên	P.Tổng giám đốc		208.805.455	208.805.455	Bắt đầu nhiệm kỳ từ ngày 15/05/2019

- Các lợi ích khác: Thành viên HĐQT chuyên trách và Ban Tổng Giám đốc được hưởng chế độ chăm sóc sức khỏe định kỳ, du lịch hàng năm của Công ty.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan năm 2019 (tại thời điểm chốt danh sách ngày 02/12/2019):

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm cổ phiếu
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	2.279.710	20,72%	3.013.681	10,39%	Mua cổ phiếu; Nhận cổ phiếu trả cổ tức
2	Nguyễn Văn Đa	TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc	231.041	2,10%	321.145	1,11%	Nhận cổ phiếu trả cổ tức; Mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ
3	Trần Gia Phúc	TV HĐQT	85.171	0,77%	93.688	0,32%	Nhận cổ phiếu trả cổ tức
4	Nguyễn Văn Tàn	Phó Tổng giám đốc	22.813	0,21%	25.094	0,09%	Nhận cổ phiếu trả cổ tức
5	Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng giám đốc + NV Công bố thông tin	18.692	0,17%	20.561	0,07%	Nhận cổ phiếu trả cổ tức
6	Võ Trung Kiên	Phó Tổng giám đốc	0	0%	30.000	0,1%	Mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ
7	Nguyễn Thị Thanh Phương	Kế toán trưởng	34.764	0,32%	38.240	0,13%	Nhận cổ phiếu trả cổ tức

Ghi chú:

- Tỷ lệ số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ được tính bằng số cổ phiếu đang sở hữu trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 01/01/2019 (11.000.000 cổ phiếu).
- Tỷ lệ số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ được tính bằng số cổ phiếu đang sở hữu trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 02/12/2019 (29.000.000 cổ phiếu).

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:
Không có.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

- Công ty hiện áp dụng Quy chế quản trị Công ty theo các quy định mới nhất của pháp luật hiện hành.
- Quá trình hoạt động trong năm của Công ty luôn đảm bảo thực hiện theo đúng quy chế quản trị đã được Đại hội cổ đông thông qua.
- Người quản trị công ty luôn kiểm soát và yêu cầu thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị công ty của Ban lãnh đạo.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần DIC số 4, được lập ngày 07/03/2020, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp

dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần DIC số 4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời 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 hợp nhất.

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

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên

Nguyễn Ngọc Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 2837-2019-152-1

Nguyễn Xuân Giang

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2784-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2019

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

a. Bảng cân đối kế toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		533.982.301.637	314.079.704.632
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	31.037.855.719	15.079.377.351
1. Tiền	111		23.037.855.719	15.079.377.351
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	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		183.944.666.009	84.444.130.317
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	182.491.702.489	78.644.016.272
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.846.822.127	8.192.879.958
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	17.066.495.906	12.763.567.442
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(19.460.354.513)	(15.156.333.355)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	308.405.622.351	204.076.601.116
1. Hàng tồn kho	141		308.599.703.973	204.076.601.116
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(194.081.622)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		593.669.449	479.107.739
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	62.518.765	344.723.955
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		122.414.121	134.383.784
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	408.736.563	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		125.224.286.065	34.898.689.102
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.390.704.026	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	2.390.704.026	-
II. Tài sản cố định	220		41.409.127.210	20.764.919.866
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	39.196.412.299	20.764.919.866
- Nguyên giá	222		99.182.362.736	54.080.899.779
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(59.985.950.437)	(33.315.979.913)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2.212.714.911	-
- Nguyên giá	228		3.335.536.602	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.122.821.691)	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.013.158.036	183.764.242
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	2.013.158.036	183.764.242
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	1.000.000.000	48.404.742
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	202.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(153.595.258)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		78.411.296.793	13.901.600.252
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	10.933.960.598	13.348.623.082
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	588.981.114	552.977.170
3. Lợi thế thương mại	269		66.888.355.081	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		659.206.587.702	348.978.393.734

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		321.463.380.026	204.589.311.203
I. Nợ ngắn hạn	310		305.427.665.212	188.197.418.905
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	87.184.666.179	67.836.095.611
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	42.029.726.149	24.212.602.385
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	10.444.417.600	4.534.386.736
4. Phải trả người lao động	314		925.807.789	2.677.486.124
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	8.563.999.530	4.275.417.484
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	80.351.550.268	58.382.007.182
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	3.697.378.629	2.373.328.655
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	70.970.208.163	22.464.658.897
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.259.910.905	1.441.435.831
II. Nợ dài hạn	330		16.035.714.814	16.391.892.298
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16	3.828.851.078	5.959.892.298
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	796.600.000	440.000.000
3. Trái phiếu chuyển đổi	338	V.20	9.998.000.000	9.992.000.000
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.21	1.412.263.736	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		337.743.207.676	144.389.082.531
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	337.743.207.676	144.389.082.531
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		290.000.000.000	110.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		290.000.000.000	110.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.805.913.787	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		27.559.657.948	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		25.633.957.186	13.812.600.226
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		940.415.363	-
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		659.206.587.702	348.978.393.734

b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	404.950.105.259	320.900.068.433
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		404.950.105.259	320.900.068.433
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	358.939.382.310	296.206.899.319
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		46.010.722.949	24.693.169.114
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.349.510.369	990.058.589
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.367.253.480	4.034.229.258
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.456.126.013	3.972.406.896
8. Phân lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.629.988.443	426.715.747
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	12.130.779.795	9.809.600.257
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.232.211.600	11.412.682.441
12. Thu nhập khác	31	VI.6	2.045.951.658	6.337.820.396
13. Chi phí khác	32	VI.7	87.753.181	80.891.980
14. Lợi nhuận khác	40		1.958.198.477	6.256.928.416
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.190.410.077	17.669.610.857
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	6.592.456.835	4.289.049.190
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(36.003.944)	(432.038.559)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.633.957.186	13.812.600.226
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		25.633.957.186	13.812.600.226
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.761	1.169
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	1.648	1.063

c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01		
1. Lợi nhuận trước thuế		32.190.410.077	17.669.610.857
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.510.617.835	4.269.459.566
- Các khoản dự phòng	03	5.756.771.258	(2.985.748.678)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.120.734.832)	(6.890.332.941)
- Chi phí lãi vay	06	3.456.126.013	3.972.406.896
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	45.793.190.351	16.035.395.700
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(139.803.041.442)	39.037.438.116
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(104.523.102.857)	(10.772.093.417)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	18.417.856.855	2.352.042.152
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.696.867.674	(9.427.699.122)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.456.126.013)	(6.086.807.200)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.005.902.268)	(2.082.981.461)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.254.160.378)	(1.175.782.397)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(189.134.418.078)	27.879.512.371
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(4.448.384.800)	(12.758.343.263)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	1.218.181.818	7.766.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(9.195.792.477)	(10.000.000.000)
4. Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.195.792.477	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	614.441.342	638.072.200
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.615.761.640)	(14.354.271.063)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	168.884.642.630	39.372.350.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	285.384.540.023	232.943.127.624
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(245.560.524.567)	(277.778.169.017)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(5.999.131.650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	208.708.658.086	(11.461.823.043)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	15.958.478.368	2.063.418.265
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	15.079.377.351	13.015.959.086
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	31.037.855.719	15.079.377.351

d. Thuyết minh báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 24 tháng 02 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất và xây lắp, Kinh doanh Bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong năm, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

a) Các Công ty con được hợp nhất:

Tên Công ty	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%

b) Các đơn vị trực thuộc

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, P.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. KỶ 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)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

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. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Tổng Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Tổng Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của

công ty vượt quá khoản đầu tư của công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

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

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

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

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc, tại thời điểm báo cáo, nêu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

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

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

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

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

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh. Mức trích dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

7. 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	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	05 năm

8. 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác 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.

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

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

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

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối Kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì

doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- 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.

15. 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.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phân chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

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

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

17. 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...).

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

19. 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.

20. 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, nợ phải trả 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;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

21. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Tiền mặt	873.981.811	896.029.508
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.163.873.908	14.183.347.843
Các khoản tương đương tiền	8.000.000.000	-
Cộng	<u>31.037.855.719</u>	<u>15.079.377.351</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh	<u>31/12/2019</u>			<u>01/01/2019</u>		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
DIG (5 cổ phiếu)	188.599	188.599	-	188.599	188.599	-
VPH (7 cổ phiếu)	299.510	299.510	-	299.510	299.510	-
Cộng	<u>488.109</u>	<u>488.109</u>	-	<u>488.109</u>	<u>488.109</u>	-

b) Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền gửi có kỳ hạn	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	<u>10.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2019			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	-	-	-	-
Cộng		-	-	-

	01/01/2019			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	20.000	202.000.000	(153.595.258)	48.404.742
Cộng		202.000.000	(153.595.258)	48.404.742

d) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	31/12/2019	01/01/2019
Trái phiếu		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.000.000.000	-
Cộng	1.000.000.000	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2019	01/01/2019
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	182.491.702.489	78.644.016.272
- Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	45.657.066.359	35.213.568.836
- Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	32.561.150.056	7.476.122.000
- Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	4.785.953.615	7.700.362.864
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du Lịch Hồng Phúc	21.437.308.055	-
- Ban quản lý Dự án chuyên ngành dân dụng và công nghiệp	14.954.374.804	-
- Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Thủ Đức	10.485.422.000	4.131.896.900
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V6	10.128.422.000	-
- Các khách hàng khác	42.482.005.600	24.122.065.672

b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	182.491.702.489	78.644.016.272

c) **Phải thu khách hàng là các bên liên quan**
 Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.846.822.127	8.192.879.958
- Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
- Công ty TNHH Vũ Đức Trọng	-	3.081.311.242
- Công ty TNHH PT XD Nam Hải	-	3.399.199.220
- Công ty TNHH Đại Tân	623.934.268	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Minh Yên	341.879.400	-
- Các nhà cung cấp khác	2.233.008.459	1.064.369.496
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	3.846.822.127	8.192.879.958

c) **Trả trước cho người bán là các bên liên quan**
 Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3

5. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	7.180.096.665	185.516.797	(6.994.579.868)	3.436.130.540	-	(3.436.130.540)
- DIC Thanh Bình	-	-	-	1.606.006.924	-	(1.606.006.924)
- Các khách hàng khác	7.180.096.665	185.516.797	(6.994.579.868)	1.830.123.616	-	(1.830.123.616)
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.098.838.600	-	(1.098.838.600)	648.000.000	-	(648.000.000)
- Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	-	(648.000.000)	648.000.000	-	(648.000.000)
- Các khách hàng khác	450.838.600	-	(450.838.600)	-	-	-

c) Phải thu ngắn hạn khác	11.386.936.045	20.000.000	(11.366.936.045)	11.072.202.815	-	(11.072.202.815)
c1) Tạm ứng	591.211.746	-	(591.211.746)	473.464.380	-	(473.464.380)
- Ông Nguyễn Hữu Tiệp	473.464.380	-	(473.464.380)	473.464.380	-	(473.464.380)
- Các khoản khác	117.747.366	-	(117.747.366)	-	-	-
c2) Phải thu khác	10.289.738.435	-	(10.289.738.435)	10.289.738.435	-	(10.289.738.435)
- Ông Nguyễn Hữu Tiệp	915.525.935	-	(915.525.935)	915.525.935	-	(915.525.935)
- Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)
- Các khoản khác	505.985.864	20.000.000	(485.985.864)	309.000.000	-	(309.000.000)
Cộng	19.665.871.310	205.516.797	(19.460.354.513)	15.156.333.355	-	(15.156.333.355)

6. Phải thu khác

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a) Ngắn hạn	17.066.495.906	12.763.567.442
Tạm ứng	1.205.986.981	679.485.262
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	41.560.000	207.552.000
Phải thu ngắn hạn khác	15.818.948.925	11.876.530.180
b) Dài hạn	2.390.704.026	-
Ký quỹ ký cược dài hạn	2.390.704.026	-
Cộng	19.457.199.932	12.763.567.442

7. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2019</u>		<u>01/01/2019</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	12.231.789.970	-	6.715.763.499	-
Công cụ, dụng cụ	11.308.918	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	204.320.237.825	-	189.652.950.359	-
Thành phẩm	3.927.623.136	(194.081.622)	-	-
Hàng hoá bất động sản	88.092.658.011	-	7.707.887.258	-
Hàng gửi đi bán	16.086.113	-	-	-
Cộng	308.599.703.973	(194.081.622)	204.076.601.116	-

8. Chi phí trả trước

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a) Ngắn hạn	62.518.765	344.723.955
Chi phí mua bảo hiểm	60.495.337	29.064.716
Chi phí thuê mặt bằng	-	33.082.192
Chi phí quảng cáo	-	274.520.548
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.023.428	8.056.499
b) Dài hạn	10.933.960.598	13.348.623.082
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.160.456.510	9.638.033.237
Chi phí sửa chữa thường xuyên	717.363.929	38.974.091
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.056.140.159	3.671.615.754
Cộng	<u>10.996.479.363</u>	<u>13.693.347.037</u>

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
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 năm	-	820.000.000	4.343.419.900	-	-	5.163.419.900
Đầu tư XDCB hoàn thành	186.102.878	-	-	-	-	186.102.878
Thanh lý, nhượng bán	-	(209.986.621)	-	-	(877.014.834)	(1.087.001.455)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	10.507.588.831	21.224.666.039	1.581.851.465	77.263.636	7.447.571.663	40.838.941.634
Số dư cuối năm	<u>13.480.032.414</u>	<u>40.143.027.612</u>	<u>9.930.827.889</u>	<u>376.544.303</u>	<u>35.251.930.518</u>	<u>99.182.362.736</u>
Giá trị hao mòn lũy kế						
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	63.382.039	1.038.205.832	379.115.752	44.308.940	3.985.605.272	5.510.617.835
Thanh lý, nhượng bán	-	(209.986.621)	-	-	(833.198.291)	1.043.184.912)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	6.276.287.730	12.386.575.857	1.538.830.475	9.093.594	1.991.749.945	22.202.537.601
Số dư cuối năm	<u>8.939.658.452</u>	<u>25.794.112.967</u>	<u>5.427.326.894</u>	<u>167.353.574</u>	<u>19.657.498.550</u>	<u>59.985.950.437</u>
Giá trị còn lại						
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 năm	4.540.373.962	14.348.914.645	4.503.500.995	209.190.729	15.594.431.968	<u>39.196.412.299</u>

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thể chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay	28.387.494.714	10.247.852.023
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	26.567.574.215	22.446.845.956

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Quyền khai thác mỏ đá</u>	<u>Cộng</u>
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư đầu năm	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	450.172.500	2.885.364.102	3.335.536.602
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	450.172.500	2.885.364.102	3.335.536.602
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư đầu năm	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	332.046.169	790.775.522	1.122.821.691
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	332.046.169	790.775.522	1.122.821.691
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	118.126.331	2.094.588.580	2.212.714.911

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thể chấp, cầm cố các khoản vay: 125.160.277 đồng.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Xưởng sản xuất cửa nhôm	-	183.764.242
Mỏ đá Châu Pha	2.013.158.036	-
Cộng	2.013.158.036	183.764.242

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	588.981.114	552.977.170
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<u>588.981.114</u>	<u>552.977.170</u>

13. Phải trả người bán

Phải trả người bán	<u>31/12/2019</u>		<u>01/01/2019</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	87.184.666.179	87.184.666.179	67.836.095.611	67.836.095.611
- Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	3.381.402.000	3.381.402.000	1.900.000.000	1.900.000.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	-	-	22.324.036.080	22.324.036.080
- Công ty Kim Hưng Phát	2.880.628.660	2.880.628.660	13.937.438.275	13.937.438.275
- Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	21.391.250.003	21.391.250.003	-	-
- Các nhà cung cấp khác	59.531.385.516	59.531.385.516	29.674.621.256	29.674.621.256
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	<u>87.184.666.179</u>	<u>87.184.666.179</u>	<u>67.836.095.611</u>	<u>67.836.095.611</u>

- c) **Phải trả người bán là các bên liên quan**
 Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	42.029.726.149	24.212.602.385
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng 1, TP. Vũng Tàu	15.857.164.000	-
- Ngân hàng Chính sách Xã hội	-	5.857.148.985
- Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT	15.401.251.922	12.130.856.201
- Công ty CP Phú Hòa ADP	10.279.322.086	6.129.097.199
- Các khách hàng khác	491.988.141	95.500.000
b) Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
Cộng	<u>42.029.726.149</u>	<u>24.212.602.385</u>
c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.		

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>01/01/2019</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>31/12/2019</u>
a) Phải nộp	4.534.386.736	11.995.874.869	6.085.844.005	10.444.417.600
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp ở chi nhánh	282.382.113	2.198.739.200	532.476.377	1.948.644.936
- Thuế xuất nhập khẩu	-	29.620.288	29.620.288	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.191.777.973	6.592.456.835	5.005.902.268	5.778.332.540
- Thuế thu nhập cá nhân	60.226.650	560.953.225	509.417.191	111.762.684
- Thuế tài nguyên	-	1.306.083.440	-	1.306.083.440
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	742.939.582	-	742.939.582
- Các loại thuế khác	-	3.427.881	3.427.881	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	561.654.418	5.000.000	556.654.418
b) Phải thu	-	-	408.736.563	408.736.563
- Thuế GTGT nộp thừa ở trụ sở chính	-	-	408.736.563	408.736.563

16. Chi phí phải trả

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a) Chi phí phải trả ngắn hạn	8.563.999.530	4.275.417.484
Lãi trái phiếu từ ngày 25/7 đến ngày 31/12	438.356.164	438.356.164
Công trình Long Hải	-	3.632.160.013
Công trình Bệnh viện Vũng Tàu	1.213.641.750	-
Khách sạn 115 Trương Công Định	4.344.002.433	-
Công trình Chung cư Đông Thuận 1 và 2	2.290.201.620	-
Hoa hồng cửa nhựa	85.349.700	192.401.307
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	192.447.863	12.500.000
b) Chi phí phải trả dài hạn	3.828.851.078	5.959.892.298
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (khu Gò cát)	3.828.851.078	5.276.537.599
Chi phí tư vấn pháp luật (khu Gò cát)	-	622.786.675
Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính (khu Gò cát)	-	60.568.024
Cộng	<u>12.392.850.608</u>	<u>10.235.309.782</u>

17. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a) Ngắn hạn	80.351.550.268	58.382.007.182
- Chung cư Ruby Tower	58.898.111.403	55.297.716.970
- Công trình Đông Thuận	1.952.529.997	2.696.680.377
- Công trình Resort Lăng Cô Huế	19.488.461.868	-
- Doanh thu chưa thực hiện khác	12.447.000	387.609.835
b) Dài hạn	-	-
Cộng	<u>80.351.550.268</u>	<u>58.382.007.182</u>

18. Phải trả khác

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a) Ngắn hạn	3.697.378.629	2.373.328.655
- Kinh phí công đoàn	337.888.438	204.819.078
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.280.508.000	1.150.508.000
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông	24.853.800	3.471.300
- Phải trả ngắn hạn khác	1.054.128.391	1.014.530.277

b) Dài hạn	796.600.000	440.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	796.600.000	440.000.000
Cộng	4.493.978.629	2.813.328.655

19. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2019	Trong năm		31/12/2019
		Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	22.464.658.897	294.066.073.833	245.560.524.567	70.970.208.163
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽¹⁾	10.712.433.966	273.476.274.412	221.404.572.256	62.784.136.122
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh ⁽²⁾	11.752.224.931	17.714.664.934	24.155.952.311	5.310.937.554
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽³⁾	-	2.075.134.487	-	2.075.134.487
- Vay cá nhân ⁽⁴⁾	-	800.000.000	-	800.000.000
b) Vay dài hạn	-	-	-	-
Cộng	22.464.658.897	294.066.073.833	245.560.524.567	70.970.208.163

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2019/601139/HĐTD ngày 11/09/2019. Hạn mức tín dụng là 120 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 65 tỷ đồng. Lãi suất vay 7,5% - 7,9%/năm, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 11/09/2019. Vay để bổ sung vốn lưu động.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/609911 ngày 15/05/2019. Hạn mức cấp tín dụng là 7 tỷ đồng. Lãi suất vay 9,2%/năm, Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Vay để bổ sung vốn lưu động.

Hợp đồng hạn mức thấu chi số 02/2019/601139/HĐTC ngày 11/09/2019. Hạn mức thấu chi là 5 tỷ đồng. Lãi suất thấu chi 7,5%/năm. Thời hạn cấp hạn mức thấu chi là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn thấu chi là 59 ngày. Thấu chi để bổ sung vốn lưu động.

Hợp đồng trên được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo biên bản định giá tài sản thế chấp số 02/2019/601139/BBĐG tháng 09 năm 2019 với tổng giá trị định giá là 25,399 tỷ đồng, Giá trị quyền đòi nợ của Hợp đồng thi công xây dựng số 11/2019/HĐ-Dic Corp-BQL BRVT ngày 18/04/2019, hạng mục "Thi công hệ thống điện, cấp thoát nước, chống sét (Block B)" và Hợp đồng thi công xây dựng số 26/2018/HĐ-Dic Corp-BQL BRVT ngày

01/11/2018, hạng mục "Thi công xây dựng kiến trúc hoàn thiện (Block B)" theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số 01/2019/601139 ngày 01/07/2019 với tổng giá trị tài sản thế chấp là 207 tỷ đồng; Xe ô tô Land Cruiser VX (200 Series) 72A-357.59 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/601139/HĐBĐ ngày 27/09/2019 với giá trị tài sản thế chấp là 3,73 tỷ đồng.

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 3276/19MN/HĐTD ngày 27/02/2019. Hạn mức tín dụng là 60 tỷ đồng trong đó hạn mức vay tín chấp là 20 tỷ đồng. Lãi suất vay 9% - 9,2%/năm, thời hạn vay là 6 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 xây dựng số 25/2019/HĐ-DIC Corp-BQL BRVT ngày 19/07/2019 và các phụ lục bổ sung được thanh toán qua HDBank.

(2) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2018-DIC/HĐHM ngày 28/12/2018. Hạn mức tín dụng là 3 tỷ đồng. Lãi suất vay 8%/năm, thời hạn vay là 6 tháng theo từng lần nhận nợ. Vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo: Quyền khai thác tài nguyên theo Giấy phép khai thác mỏ sét Mỹ Xuân 3, xã Mỹ Xuân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 21GP-UBND do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 12/11/2009.

(4) **Vay cá nhân** theo Hợp đồng số 04/2019/HĐVV-DIC tháng 11/2019. Lãi suất 9,7%/năm, thời hạn vay là 3 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động.

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 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	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	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
	Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái 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
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
Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:	-	-
Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:		
Số lượng trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu	-	100.000 Trái phiếu
Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu	-	10.000.000.000 đồng
Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong 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	100.000 Trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu	10.000.000.000 đồng	10.000.000.000 đồng
Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 10%	Lãi suất cố định 10%

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
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	8.000.000.000
Ông Lê Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT	1.300.000.000	550.000.000
Ông Nguyễn Văn Đa - Tổng Giám đốc	250.000.000	250.000.000
Ông Trần Gia Phúc - Giám đốc Công ty con	150.000.000	150.000.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn - Chủ tịch HĐQT DIC Corp	-	750.000.000
Ông Trần Minh Phú – Phó Chủ tịch HĐQT DIC Corp	250.000.000	250.000.000

21. Dự phòng phải trả dài hạn

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Chi phí ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá	845.683.832	-
Chi phí ký quỹ phục hồi môi trường mỏ sét	566.579.904	-
Cộng	<u>1.412.263.736</u>	<u>-</u>

22. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông thiểu số	Cộng
Số dư đầu năm trước	60.627.650.000	7.023.131.157	11.395.197.984	9.630.223.496	-	88.676.202.637
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)
Số dư cuối năm trước	110.000.000.000	6.956.631.157	11.746.590.567	15.685.860.807	-	144.389.082.531
Số dư đầu năm nay	110.000.000.000	6.956.631.157	11.746.590.567	15.685.860.807	-	144.389.082.531
Tăng vốn năm 2019	169.002.360.000	-	-	-	-	169.002.360.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	940.415.363	940.415.363
Lãi trong năm 2019	-	-	-	25.633.957.186	-	25.633.957.186
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)	-	-
Biến động khác	-	(150.717.370)	-	-	-	(150.717.370)
Số dư cuối năm nay	290.000.000.000	6.805.913.787	12.437.220.578	27.559.657.948	940.415.363	337.743.207.676

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2019</u>	%	<u>01/01/2019</u>	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	113.942.290.000	39,29	28.856.630.000	26,23
Công ty TNHH Backathome.com	14.300.000.000	4,93	13.000.000.000	11,82

Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	80.000.000.000	27,59	-	-
Lê Đình Thắng	30.136.810.000	10,39	22.797.100.000	20,72
Các cổ đông khác	51.620.900.000	17,80	45.346.270.000	41,22
Cộng	290.000.000.000	100	110.000.000.000	100

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	110.000.000.000	60.627.650.000
Vốn góp tăng trong năm	180.000.000.000	49.372.350.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	290.000.000.000	110.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	29.000.000	11.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	29.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	29.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	29.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	29.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

23. Các khoản mục ngoài bản cân đối kế toán hợp nhất

	31/12/2019 VND	01/01/2019 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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a) Doanh thu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng	5.601.729.222	1.777.384.635
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.211.145.692	803.953.814
Doanh thu hợp đồng xây dựng	339.980.296.095	304.046.784.964
Doanh thu kinh doanh bất động sản	20.068.340.843	440.519.559
Doanh thu cửa nhựa	36.088.593.407	13.831.425.461
Cộng	<u>404.950.105.259</u>	<u>320.900.068.433</u>
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	183.425.628.502	189.871.134.545
Công ty CP Phát triển và Kinh Doanh Nhà	51.037.080.014	28.485.422.350
Cộng	<u>234.462.708.516</u>	<u>218.356.556.895</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	5.601.729.222	1.721.270.255
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	131.692.423	181.371.771
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	305.817.958.307	283.289.958.146
Giá vốn của cửa nhựa	18.097.417.805	615.866.259
Giá vốn Bất động sản đầu tư	29.290.584.553	10.398.432.888
Cộng	<u>358.939.382.310</u>	<u>296.206.899.319</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.100.280.331	728.519.993
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	249.230.038	261.538.596
Cộng	1.349.510.369	990.058.589

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	3.456.126.013	3.972.406.896
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	57.272.000	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá	7.450.725	7.762.146
Dự phòng/ (Hoàn nhập) giảm giá đầu tư tài chính	(153.595.258)	54.060.216
Cộng	3.367.253.480	4.034.229.258

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

	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí bán hàng	1.629.988.443	426.715.747
Chi phí bảo hành	566.827.233	407.485.288
Chi phí hoa hồng môi giới	1.063.161.210	19.230.459
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	12.130.779.795	9.809.600.257
Chi phí nhân viên quản lý	8.185.416.102	6.687.645.149
Chi phí hội nghị, tiếp khách	641.060.683	689.761.740
Dự phòng phải thu khó đòi	-	148.312.130
Chi phí khấu hao TSCĐ	419.249.588	288.903.199
Các khoản chi phí quản lý khác	4.659.013.381	3.502.512.567
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.773.959.959)	(1.507.534.528)

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý tài sản	20.454.501	6.161.812.948
Thu tiền phạt vi phạm an toàn lao động	24.500.000	156.514.342
Phí thay đổi thông tin	76.363.636	-
Thu tiền đền bù lô đất Gò Cát	503.470.000	-
Xóa nợ phải trả	1.342.703.972	-
Các khoản khác	78.459.549	19.493.106
Cộng	2.045.951.658	6.337.820.396

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các khoản bị phạt	87.753.181	80.891.980
Cộng	<u>87.753.181</u>	<u>80.891.980</u>

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay 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.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.573.657.235	4.191.777.973
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành các năm trước	18.799.600	97.271.217
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	<u>6.592.456.835</u>	<u>4.289.049.190</u>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.633.957.186	13.812.600.226
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	-	(2.071.890.034)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	(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	25.633.957.186	11.740.710.192
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	25.633.957.186	11.740.710.192

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.553.771	10.047.447
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	1.000.000
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	15.553.771	11.047.447
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.761	1.169
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.648	1.063

EPS năm trước được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHCD.2019 ngày 30/03/2019 và chia cổ tức bằng cổ phiếu.

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-ĐHCD.2019 ngày 30/03/2019 chưa có kế hoạch phân phối quỹ năm 2019.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	160.116.812.745	206.876.247.661
Chi phí nhân công	120.995.972.252	91.890.854.952
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.510.617.835	4.269.459.566
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.689.062.659	6.421.616.003
Chi phí khác bằng tiền	38.119.325.251	6.382.706.300
Cộng	363.431.790.742	315.840.884.482

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. 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-DIC4 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.

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

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.

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 năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	2.670.790.647	2.769.256.446

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, dịch vụ	221.992.128.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	92.800.000

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, dịch vụ	35.213.568.836
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(1.900.000.000)

4. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố ở trong nước, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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 Dịch vụ cho thuê mặt bằng.

Bộ phận Kinh doanh Xây dựng.

Bộ phận Kinh doanh Bất động sản.

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:

Năm nay	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Sản xuất cửa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	5.601.729.222	3.211.145.692	339.980.296.095	20.068.340.843	36.088.593.407	404.950.105.259
Chi phí bộ phận	(5.601.729.222)	(131.692.423)	(305.817.958.307)	(18.097.417.805)	(29.290.584.553)	(358.939.382.310)
Kết quả kinh doanh	-	3.079.453.269	34.162.337.788	1.970.923.038	6.798.008.854	46.010.722.949
Doanh thu tài chính						1.349.510.369
Chi phí tài chính						(3.367.253.480)
Chi phí bán hàng						(1.629.988.443)
Chi phí QLDN						(12.130.779.795)
Thu nhập khác						2.045.951.658
Chi phí khác						(87.753.181)
Thuế TNDN hiện hành						(6.592.456.835)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả						36.003.944
Lợi nhuận sau thuế						25.633.957.186
Năm trước	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Sản xuất cửa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	1.777.384.635	803.953.814	304.046.784.964	440.519.559	13.831.425.461	320.900.068.433
Chi phí bộ phận	(1.721.270.255)	(181.371.771)	(283.289.958.146)	(615.866.259)	(10.398.432.888)	(296.206.899.319)
Kết quả kinh doanh	56.114.380	622.582.043	20.756.826.818	(175.346.700)	3.432.992.573	24.693.169.114
Doanh thu tài chính						990.058.589
Chi phí tài chính						(4.034.229.258)
Chi phí bán hàng						(426.715.747)
Chi phí QLDN						(9.809.600.257)
Thu nhập khác						6.337.820.396
Chi phí khác						(80.891.980)
Thuế TNDN hiện hành						(4.289.049.190)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả						432.038.559
Lợi nhuận sau thuế						25.633.957.186

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.037.855.719	15.079.377.351	31.037.855.719	15.079.377.351
Phải thu khách hàng và phải thu khác	182.488.547.908	76.251.250.359	182.488.547.908	76.251.250.359
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	10.000.488.109	10.048.892.851	10.000.488.109	10.048.892.851
Cộng	223.526.891.736	101.379.520.561	223.526.891.736	101.379.520.561
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	70.970.208.163	22.464.658.897	70.970.208.163	22.464.658.897
Chi phí phải trả	12.392.850.608	10.235.309.782	12.392.850.608	10.235.309.782
Phải trả người bán và phải trả khác	91.340.756.370	70.444.605.188	91.340.756.370	70.444.605.188
Cộng	174.703.815.141	103.144.573.867	174.703.815.141	103.144.573.867

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 chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2019 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

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 tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2018 và vào ngày 31/12/2019 (xem thuyết minh V.9, V.10 và V.19). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2018 và vào ngày 31/12/2019.

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 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	Tổng cộng
Số cuối năm	170.078.364.063	4.625.451.078	174.703.815.141
Vay và nợ thuê tài chính	70.970.208.163	-	70.970.208.163
Phải trả người bán	87.184.666.179	-	87.184.666.179
Chi phí phải trả	8.563.999.530	3.828.851.078	12.392.850.608
Các khoản phải trả khác	3.359.490.191	796.600.000	4.156.090.191

Số đầu năm	96.744.681.569	6.399.892.298	103.144.573.867
Vay và nợ thuê tài chính	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
Các khoản 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 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

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 quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

11. Thông tin về hoạt động liên tục

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

**Trên đây là toàn văn báo cáo thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần DIC số 4.
Trân trọng./.**

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 04 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Người đại diện theo pháp luật



**CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Đình Thắng**

