

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**

Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014  
đã được kiểm toán

## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 32

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được chuyển đổi từ Xí nghiệp Xây dựng số 2 trực thuộc của Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bộ Xây dựng (nay là Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng).

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 18 tháng 07 năm 2011 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.

Điện thoại: 064.3582017; Fax: 064.3582013; Email: congty@dic-2.com

Ngành, nghề kinh doanh chính:

Sản xuất vật liệu xây dựng (cát, đá, gạch,...); Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn; Đúc, ép cọc bê tông cốt thép bằng máy ép thủy lực; Xử lý nền móng công trình; Khoan cọc nhồi bê tông; Gia công cơ khí (không được lập xưởng sản xuất trong khu dân cư trên toàn địa bàn tỉnh); Xây dựng công trình nhà ở, xây dựng công trình phi nhà ở (Công trình văn hóa, thể thao, thương mại, công sở); Xây dựng công trình công nghiệp; Công trình giao thông (cầu, đường, cống...); Công trình thủy lợi; Xây dựng trạm bơm; Xây dựng kết cấu công trình; Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Chuẩn bị mặt bằng (san lấp mặt bằng, khoan phá bê tông, làm đường nội bộ trong mặt bằng xây dựng).

Kinh doanh vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê kho, bãi; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Vận tải hàng hóa bằng xe tải liên tỉnh, nội tỉnh.

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

### **Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo như sau:**

#### **Hội đồng Quản trị:**

Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014
Ông Dư Văn Tuyển	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014
Ông Trần Văn Chung	Thành viên	
Ông Trịnh Văn Huynh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Đức Hiệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Chánh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014

#### **Ban Giám đốc:**

Ông Trần Thanh Hải	Giám đốc	
Ông Dương Thanh Xuân	Phó Giám đốc	
Ông Trần Thanh Hải	Phó Giám Đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 7 năm 2014
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 9 tháng 6 năm 2014
Ông Tống Văn Đức	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 9 tháng 6 năm 2014

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **Ban Kiểm soát:**

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban	
Bà Vương Thanh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014
Bà Thái Thị Kiều Oanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Đức Hiệp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

### **Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### **Thay mặt Ban Giám đốc**

Đã ký

---

**Trần Thanh Hải**

Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 03 năm 2015

Số: /BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2, được lập ngày 15 tháng 03 năm 2015, từ trang 6 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính 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 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. 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

**Phó Giám đốc**

**Đã ký**

**Nguyễn Minh Tiến**

Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:  
0547-2013-152-1

**Kiểm toán viên**

**Đã ký**

**Cao Thị Hồng Nga**

Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:  
0613-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A . TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>60.740.211.442</b>	<b>96.960.830.805</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>725.067.845</b>	<b>754.497.842</b>
1. Tiền	111		725.067.845	754.497.842
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>8.704.961.286</b>	<b>44.304.283.262</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	7.600.908.336	43.820.894.665
2. Trả trước cho người bán	132		1.094.275.653	224.260.722
3. Các khoản phải thu khác	138	V.3	9.777.297	259.127.875
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.4	<b>51.304.582.311</b>	<b>51.746.890.329</b>
1. Hàng tồn kho	141		51.304.582.311	51.746.890.329
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>5.600.000</b>	<b>155.159.372</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	13.539.092
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	111.920.280
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	5.600.000	29.700.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>6.434.240.689</b>	<b>19.728.499.749</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	220		<b>5.426.012.587</b>	<b>10.193.803.932</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	4.198.229.805	8.966.021.150
- Nguyên giá	222		35.025.644.678	42.468.593.728
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.827.414.873)	(33.502.572.578)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	1.227.782.782	1.227.782.782
- Nguyên giá	228		1.227.782.782	1.227.782.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		<b>483.673.068</b>	<b>8.094.694.410</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.8	552.107.503	8.151.500.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(68.434.435)	(56.805.590)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>524.555.034</b>	<b>1.440.001.407</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	524.555.034	1.440.001.407
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>67.174.452.131</b>	<b>116.689.330.554</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014**

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>39.814.420.249</b>	<b>79.218.321.482</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>39.814.420.249</b>	<b>79.218.321.482</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	12.024.509.158	56.364.336.094
2. Phải trả người bán	312	V.11	17.980.408.030	10.586.429.638
3. Người mua trả tiền trước	313		3.588.499.489	197.254.950
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	2.564.717.032	8.360.759.156
5. Phải trả người lao động	315		2.647.536.492	2.727.112.557
6. Chi phí phải trả	316		-	49.500.000
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.13	1.005.400.575	872.379.614
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.349.473	60.549.473
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
2. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>27.360.031.882</b>	<b>37.471.009.072</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>27.360.031.882</b>	<b>37.471.009.072</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		25.200.000.000	25.200.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.605.309.091	6.605.309.091
3. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.300.817.054	3.300.817.054
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.194.385.967	1.194.385.967
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(8.940.480.230)	1.170.496.960
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>67.174.452.131</b>	<b>116.689.330.554</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		165.069.997	165.069.997
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Giám đốc**

Đã ký

Đã ký

Đã ký

\_\_\_\_\_  
**Trịnh Văn Huynh**

\_\_\_\_\_  
**Trần Văn Chung**

\_\_\_\_\_  
**Trần Thanh Hải**

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 03 năm 2015



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	VI.1	35.315.278.297	69.857.607.307
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>35.315.278.297</b>	<b>69.857.607.307</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	VI.2	40.664.495.240	63.913.628.403
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>(5.349.216.943)</b>	<b>5.943.978.904</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	525.579.938	1.628.339.868
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.402.251.553	3.928.807.065
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.390.622.708	3.872.001.475
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.482.163.336	1.734.047.464
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(11.708.051.894)</b>	<b>1.909.464.243</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.5	3.117.648.746	50.984.620
12. Chi phí khác	32	VI.6	1.520.574.042	807.634.419
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>1.597.074.704</b>	<b>(756.649.799)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(10.110.977.190)</b>	<b>1.152.814.444</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	-	518.563.216
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(10.110.977.190)</b>	<b>634.251.228</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	VI.8	(4.012)	252

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Trịnh Văn Huynh

Trần Văn Chung

Trần Thanh Hải

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 03 năm 2015

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	77.710.043.543	41.635.956.721
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(18.682.732.001)	(40.866.617.522)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(13.447.871.300)	(8.743.496.570)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(5.339.806.708)	(6.168.736.401)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3.311.558.577)	(1.013.318.220)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.114.734.088	1.826.007.508
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(4.437.261.729)	(3.226.220.851)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>33.605.547.316</b>	<b>(16.556.425.335)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	-	-
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	3.101.818.182	35.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	7.599.392.497	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	3.507.944	3.371.836
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>10.704.718.623</b>	<b>38.371.836</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ bán cổ phiếu quỹ	31	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	15.626.411.867	53.085.129.589
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(59.966.107.803)	(36.400.214.323)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(44.339.695.936)</b>	<b>16.684.915.266</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(29.429.997)</b>	<b>166.861.767</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>754.497.842</b>	<b>587.636.075</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>725.067.845</b>	<b>754.497.842</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Trịnh Văn Huỳnh

Trần Văn Chung

Trần Thanh Hải

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 03 năm 2015

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

### **Năm 2014**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

##### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được chuyển đổi từ Xí nghiệp Xây dựng số 2 trực thuộc của Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bộ Xây dựng (nay là Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng).

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 18 tháng 07 năm 2011 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.

Điện thoại: 064.3582017; Fax: 064.3582013; Email: congty@dic-2.com.

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là xây lắp.

##### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất vật liệu xây dựng (cát, đá, gạch,...); Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn; Đúc, ép cọc bê tông cốt thép bằng máy ép thủy lực; Xử lý nền móng công trình; Khoan cọc nhồi bê tông; Gia công cơ khí (không được lập xưởng sản xuất trong khu dân cư trên toàn địa bàn tỉnh); Xây dựng công trình nhà ở, Xây dựng công trình phi nhà ở (Công trình văn hóa, thể thao, thương mại, công sở); Xây dựng công trình công nghiệp; Công trình giao thông (cầu, đường, cống...); Công trình thủy lợi; Xây dựng trạm bơm; Xây dựng kết cấu công trình; Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Chuẩn bị mặt bằng (San lấp mặt bằng, khoan phá bê tông, làm đường nội bộ trong mặt bằng xây dựng);
- Kinh doanh vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê kho, bãi; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Vận tải hàng hóa bằng xe tải liên tỉnh, nội tỉnh.

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

##### **1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

##### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

#### **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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng Chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

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

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng Công ty có tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

### **2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.  
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 06 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	04 - 05 năm

### **4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

- 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 phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư 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. Các khoản đầu tư khác vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng nên công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Giám đốc Công ty tin rằng các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

### **5. 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.

Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm tài chính:	5.390.884.708đồng
Lãi vay được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm:	5.390.884.708đồng
Lãi vay được vốn hoá trong năm:	- đồng

### **6. 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.

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.

### **7. 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.

### **8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức.

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

### **9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

#### *Doanh thu 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.

### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

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

### **11. 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 thu nhập doanh nghiệp.

### **12. 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.

### **13. Công cụ tài chính**

#### **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 khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

#### **Nợ phải trả tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay.

#### **Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

### **14. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

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

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Tiền mặt	233.186.415	103.348.232
Tiền gửi ngân hàng	491.881.430	651.149.610
Ngân hàng TMCP ĐT&PT - CN Vũng Tàu	469.448.320	587.574.404
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu	10.293.690	7.261.524
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Vũng Tàu	2.041.260	2.203.237
Ngân hàng NN&PT NT - CN Nhơn Trạch	1.191.559	7.158.459
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Vũng Tàu	2.028.072	3.773.105
Ngân hàng TMCP ĐT&PT- CN Bà Rịa	1.099.503	43.178.881
Ngân hàng TMCP PTN TP HCM- CN Vũng Tàu	5.779.026	-
<b>Cộng</b>	<b>725.067.845</b>	<b>754.497.842</b>

**2. Phải thu khách hàng**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Công ty CP Lạc Việt	-	371.034.950
Công ty cơ khí & XD Posco E&C VN	19.289.550	357.855.164
Công ty CPĐT Phan Vũ	105.171.977	498.564.969
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	5.615.233.337	42.344.848.916
Các khách hàng khác	1.861.213.472	248.590.666
<b>Cộng</b>	<b>7.600.908.336</b>	<b>43.820.894.665</b>

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Phải thu DIC Corp lãi trả chậm	-	246.531.475
Phải thu khác	9.777.297	12.596.400
<b>Cộng</b>	<b>9.777.297</b>	<b>259.127.875</b>



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

**4. Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	347.494.585	283.346.011
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	50.957.087.726	51.463.544.318
<i>Trong đó:</i>		
Bệnh viện đa khoa Bà Rịa khối A	37.672.491.909	38.126.833.449
Khu Biệt thự Đồi An Sơn Đà Lạt	1.885.542.770	1.885.542.770
Sân vườn Trung tâm Hội nghị quốc tế	4.362.829.402	-
Kết cấu khung sườn tầng 1-6 DIC Phoenix 1	-	9.545.122.760
Ép cọc & thử tĩnh Ks The Beach	-	683.183.904
Hoàn thiện ngoài Cao ốc Thủy Tiên	5.548.859.703	-
Dự án căn hộ cho thuê 54Trần Hưng Đạo	1.132.717.862	-
Ép cọc dây chuyên sơn	307.633.283	-
Công trình khác	47.012.797	1.222.861.435
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>51.304.582.311</b>	<b>51.746.890.329</b>

**5. Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Tạm ứng	5.600.000	29.700.000
<b>Cộng</b>	<b>5.600.000</b>	<b>29.700.000</b>

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

**6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.248.334.140</b>	<b>39.917.399.442</b>	<b>1.070.847.712</b>	<b>232.012.434</b>	<b>42.468.593.728</b>
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Chuyển sang công cụ dụng cụ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.442.949.050)	-	-	(7.442.949.050)
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.248.334.140</b>	<b>32.474.450.392</b>	<b>1.070.847.712</b>	<b>232.012.434</b>	<b>35.025.644.678</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>480.209.232</b>	<b>31.859.702.371</b>	<b>942.715.541</b>	<b>219.945.434</b>	<b>33.502.572.578</b>
Khấu hao trong năm	44.728.000	3.429.249.509	102.500.000	12.067.000	3.588.544.509
Chuyển sang công cụ dụng cụ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.263.702.214)	-	-	(6.263.702.214)
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>524.937.232</b>	<b>29.025.249.666</b>	<b>1.045.215.541</b>	<b>232.012.434</b>	<b>30.827.414.873</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	768.124.908	8.057.697.071	128.132.171	12.067.000	<b>8.966.021.150</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>723.396.908</b>	<b>3.449.200.726</b>	<b>25.632.171</b>	<b>-</b>	<b>4.198.229.805</b>

Nguyên giá TSCĐ đầu năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.851.417.731 đồng

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.024.943.223 đồng

Giá trị còn lại đầu năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 4.423.609.789 đồng

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 3.994.805.537 đồng

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

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

	Đơn vị tính: VND <b>Quyền sử dụng đất</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	1.227.782.782
Số tăng trong năm	
Số giảm trong năm	
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.227.782.782</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	
Khấu hao trong năm	
Giảm trong năm	
<b>Số dư cuối năm</b>	
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	1.227.782.782
Tại ngày cuối năm	<b>1.227.782.782</b>

(\*) Quyền sử dụng đất lâu dài văn phòng Công ty tại khu Đô thị Chí Linh, phường Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu (diện tích 448,20 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận số: T06 752 cấp ngày 18/01/2008. Quyền sử dụng đất này đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng hải, CN Bà Rịa – Vũng Tàu.

**8. Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Đầu tư cổ phiếu	151.500.000	151.500.000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC (15.000 CP)	151.500.000	151.500.000
Đầu tư dài hạn khác <sup>(i)</sup>	400.607.503	8.000.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>552.107.503</b>	<b>8.151.500.000</b>

(i) Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 44 ngày 06/08/2010, hợp tác đầu tư xây dựng dự án khu đất 5ha tại thành phố Vũng Tàu (Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2, phường 10 và 11, Tp Vũng Tàu). Đến ngày 31/12/2014 đã thu hồi được 7.599.392.497 đồng.

**9. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí sửa chữa máy ép cọc	458.519.308	736.918.225
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	66.035.726	703.083.182
<b>Cộng</b>	<b>524.555.034</b>	<b>1.440.001.407</b>

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

**10. Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Vay ngắn hạn tổ chức	12.024.509.158	56.364.336.094
Ngân hàng TMCP Hàng Hải – CN Vũng Tàu <sup>(a)</sup>	2.148.364.151	15.629.263.550
Ngân hàng TMCP ĐT&PT - CN Vũng Tàu <sup>(b)</sup>	3.419.698.007	13.154.303.961
Ngân hàng TMCP ĐT&PT - CN Bà Rịa	-	24.505.768.583
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng <sup>(c)</sup>	4.436.447.000	825.000.000
Vay các cá nhân <sup>(d)</sup>	2.020.000.000	2.250.000.000
Lâm Thị Thơ	300.000.000	300.000.000
Lê Thị Hương	500.000.000	500.000.000
Trần Duy Lợi	400.000.000	600.000.000
Trần Thị Hồng Trâm	550.000.000	450.000.000
Nguyễn Văn Chánh	70.000.000	400.000.000
Nguyễn Thị Lan	200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>12.024.509.158</b>	<b>56.364.336.094</b>

**(a) Ngân hàng TMCP Hàng hải - CN Vũng Tàu**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00031/2013/HĐTDHM. Hạn mức 15.900.000.000 đồng dùng bổ sung vốn lưu động thi công xây dựng và thanh toán tiền nhân công.

Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 6 tháng kể từ ngày 28/08/2013. Đến 31/12/2014 ngân hàng không cho gia hạn nợ mới.

Lãi suất: 13,65%/ năm, thay đổi theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo: Thế chấp bằng quyền đòi nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng số 51/HĐKT ngày 30/10/2009 giữa Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 và Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa đất số 239 (lô A4), tờ bản đồ 37, P.Thắng Nhất, TP.VT; Máy ép cọc thủy lực tự hành Model DBYZY 600H; Cầu tháp Model NTP (QTZ 6015)..

**(b) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Vũng Tàu**

Hợp đồng tín dụng hạn mức 01/2013/08600370/HĐHM, dùng bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công xây dựng.

Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 06 tháng, kể từ ngày 31/10/2013, gia hạn cho từng kế ước hạn cuối đến 18/02/2015.

Lãi suất trong hạn 10,5%/năm, áp dụng lãi suất thả nổi 3 tháng 1 lần kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.

Tài sản đảm bảo: 01 Máy ép cọc thủy lực YZY 600H, 01 Cầu tháp QTZ 5013D, 02 máy ép cọc YZY 400D, 01 máy khoan xoắn ruột gà, 01 xe Toyota Corolla 72N-8605.

**(c) Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

Hợp đồng 04/HĐTDNH/2014 ngày 10/10/2014

Thời hạn vay: 3 tháng, từ ngày 10/10/2014;

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

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động 2014 để thi công các công trình do DIC Corp giao thầu  
Số tiền vay: 500.000.000 đồng;  
Lãi suất: 11,5 %/năm;  
Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Hợp đồng 05/HỆTDNH/2014 ngày 30/12/2014  
Thời hạn vay: 3 tháng, từ ngày 30/12/2014;  
Mục đích vay: Vay vốn để trả nợ Ngân hàng Hàng Hải - CN Vũng Tàu các khế ước thi công công trình Bệnh Viện đa khoa Bà Rịa đảo hạn 30/12/2014;  
Số tiền vay: 3.936.447.000 đồng;  
Lãi suất: 12,5 %/năm;  
Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

**(d) Vay cá nhân**

Bà Lâm Thị Thơ, HỆTD ngắn hạn số 04/HỆTD ngày 29/03/2012, Phụ lục HỆTD ngắn hạn số 04/PLHỆTD ngày 01/01/2014 gia hạn vay đến 01/01/2015. Số tiền vay 300.000.000 đồng. lãi suất 16%/năm, thời hạn vay 1 năm, tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Bà Lê Thị Hương, HỆTD ngắn hạn số 05/HỆTD ngày 03/04/2012, Phụ lục HỆTD ngắn hạn số 04/PLHỆTD ngày 01/01/2014 gia hạn vay đến 01/01/2015. Số tiền vay 500.000.000 đồng. lãi suất 16%/năm, thời hạn vay 1 năm, tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Ông Trần Duy Lợi, HỆTD ngắn hạn số 03A/HỆTD ngày 29/03/2012, Phụ lục HỆTD ngắn hạn số 04/PLHỆTD ngày 01/01/2014 gia hạn vay đến 01/01/2015. Số tiền vay 550.000.000 đồng, lãi suất 16%/ năm, thời hạn vay 1 năm, tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Bà Trần Thị Hồng Trâm, HỆTD ngắn hạn số 13/HỆTD ngày 27/06/2013, Phụ lục HỆTD ngắn hạn số 01/PLHỆTD ngày 26/09/2013 gia hạn vay đến 01/01/2015. Số tiền vay 250.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 1 năm, tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Ông Nguyễn Văn Chánh, HỆTD ngắn hạn số 21/HỆTD ngày 21/09/2013, Phụ lục HỆTD ngắn hạn số 01/PLHỆTD ngày 25/11/2013 gia hạn vay đến 01/01/2015. Số tiền vay 120.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 1 năm, tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Bà Nguyễn Thị Lan, HỆTD ngắn hạn số 26A/HỆTD ngày 14/11/2014. Số tiền vay 200.000.000 đồng, lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 2 tháng. Mục đích thanh toán nhân công và nộp bảo lãnh dự thầu công trình cơ khí hàng hải PTSC, tài sản đảm bảo: Tín chấp.

**11. Phải trả người bán**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP DIC Bê tông	200.729.950	67.318.350
Công ty CP DIC số 4	1.793.131.498	542.344.645
Công ty CP KD VLXD số 15	1.451.735.905	883.245.316
Công ty CP DIC số 1	449.826.753	557.885.709
DNTN Đại Tuấn	856.516.700	814.006.700
Công ty TNHH TMDV& XD Minh Tiên	588.545.612	1.338.545.612

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

**11. Phải trả người bán (tiếp theo)**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Công ty TNHH Halla Việt Nam	1.797.845.300	1.730.053.300
Công ty TNHH SX mộc Nguyễn Tiến	705.570.035	166.992.900
Công ty TNHH Xây dựng Đất Lợi	1.060.352.777	811.209.072
Công ty TNHH Duy Phát	896.100.234	51.681.046
Công ty TNHH Ngôi nhà Đất Việt	2.809.626.926	-
Các nhà cung cấp khác	<u>5.370.426.340</u>	<u>3.623.146.988</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>17.980.408.030</u></b>	<b><u>10.586.429.638</u></b>

**12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.145.216.330	3.759.089.655
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.415.144	3.323.973.721
Thuế thu nhập cá nhân	3.103.075	150.264.469
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	<u>1.403.982.483</u>	<u>1.127.431.311</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>2.564.717.032</u></b>	<b><u>8.360.759.156</u></b>

**13. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	488.667.978	502.451.614
Bảo hiểm xã hội	3.970.450	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	511.744.000	369.928.000
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát</i>	<i>291.000.000</i>	<i>200.000.000</i>
<i>Lãi vay cá nhân</i>	<i>220.744.000</i>	<i>169.928.000</i>
Bảo hiểm thất nghiệp	<u>1.018.147</u>	<u>-</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>1.005.400.575</u></b>	<b><u>872.379.614</u></b>

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

**14. Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>6.605.309.091</b>	<b>3.229.528.816</b>	<b>1.158.741.848</b>	<b>750.109.732</b>	<b>36.943.689.487</b>
Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	634.251.228	634.251.228
Trích lập các quỹ	-	-	71.288.238	35.644.119	(213.864.000)	(106.931.643)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>6.605.309.091</b>	<b>3.300.817.054</b>	<b>1.194.385.967</b>	<b>1.170.496.960</b>	<b>37.471.009.072</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>6.605.309.091</b>	<b>3.300.817.054</b>	<b>1.194.385.967</b>	<b>1.170.496.960</b>	<b>37.471.009.072</b>
Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(10.110.977.190)	(10.110.977.190)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>6.605.309.091</b>	<b>3.300.817.054</b>	<b>1.194.385.967</b>	<b>(8.940.480.230)</b>	<b>27.360.031.882</b>

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

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<b>31/12/2014</b>	%	<b>01/01/2014</b>	%
	VND		VND	
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển				
Xây dựng	10.500.000.000	42	10.500.000.000	42
Vốn góp của các cổ đông khác	14.700.000.000	58	14.700.000.000	58
<b>Cộng</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>100</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>100</b>

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	25.200.000.000	25.200.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	25.200.000.000	25.200.000.000

**d) Cổ phiếu**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.520.000	2.520.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.520.000	2.520.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.520.000	2.520.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.520.000	2.520.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.520.000	2.520.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng



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

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	76.818.182	54.544.403
Doanh thu hợp đồng xây dựng	35.238.460.115	69.803.062.904
<b>Cộng</b>	<b>35.315.278.297</b>	<b>69.857.607.307</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	40.664.495.240	63.913.628.403
<b>Cộng</b>	<b>40.664.495.240</b>	<b>63.913.628.403</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.507.944	3.328.036
Lãi bán hàng trả chậm	522.071.994	1.625.011.832
<b>Cộng</b>	<b>525.579.938</b>	<b>1.628.339.868</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	5.390.622.708	3.872.001.475
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	11.628.845	56.805.590
<b>Cộng</b>	<b>5.402.251.553</b>	<b>3.928.807.065</b>

**5. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu thanh lý TSCĐ	3.101.818.182	31.818.182
Thu nhập khác	15.830.564	19.166.438
<b>Cộng</b>	<b>3.117.648.746</b>	<b>50.984.620</b>

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

**6. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt nộp chậm thuế và BHXH	301.905.759	805.634.419
Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý	1.080.976.267	-
Chi phí sửa chữa TSCĐ thanh lý	114.546.016	-
Chi phí khác	23.146.000	2.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.520.574.042</b>	<b>807.634.419</b>

**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% 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 các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Công ty được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.110.977.190)	1.152.814.444
Các khoản điều chỉnh tăng	355.326.759	921.438.419
- Chi phí không được tính vào chi phí hợp lý	355.326.759	921.438.419
Các khoản điều chỉnh giảm		
Tổng lợi nhuận tính thuế	(9.755.650.431)	2.074.252.863
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>518.563.216</b>

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.110.977.190)	634.251.228
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	(10.110.977.190)	634.251.228
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.520.000	2.520.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>(4.012)</b>	<b>252</b>

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

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.494.691.546	38.036.534.920
Chi phí nhân công	14.106.304.137	10.527.090.266
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.588.544.509	4.540.596.885
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.832.032.176	3.118.251.876
Chi phí khác	574.358.898	3.205.643.048
<b>Cộng</b>	<b>41.595.931.266</b>	<b>59.428.116.995</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ chủ yếu trong năm như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối năm VND
<b>Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển XD</b>			
Phải thu về cung cấp sản phẩm	Công ty liên kết	26.409.242.665	5.615.233.337
Ứng trước về cung cấp sản phẩm	Công ty liên kết	-	2.140.396.100
Phải trả về mua sản phẩm, dịch vụ	Công ty liên kết	87.848.005	-
Vay ngắn hạn	Công ty liên kết	4.436.447.000	4.436.447.000
Lãi bán hàng trả chậm	Công ty liên kết	207.517.419	-
Góp vốn đầu tư dự án	Công ty liên kết	7.599.392.497	400.607.503

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.672.840.490	1.467.977.000
<b>Cộng</b>	<b>1.672.840.490</b>	<b>1.467.977.000</b>

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

**2. Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu là xây dựng các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật. Do đó, không trình bày báo cáo bộ phận.

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	725.067.845	754.497.842	725.067.845	754.497.842
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.610.685.633	44.080.022.540	7.610.685.633	44.080.022.540
Các khoản đầu tư dài hạn khác	483.673.068	8.094.694.410	483.673.068	8.094.694.410
<b>Cộng</b>	<b>8.819.426.546</b>	<b>52.929.214.792</b>	<b>8.819.426.546</b>	<b>52.929.214.792</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay	12.024.509.158	56.364.336.094	12.024.509.158	56.364.336.094
Chi phí phải trả	-	49.500.000	-	49.500.000
Phải trả người bán và phải trả khác	18.497.140.627	10.956.357.638	18.497.140.627	10.956.357.638
<b>Cộng</b>	<b>30.521.649.785</b>	<b>67.370.193.732</b>	<b>30.521.649.785</b>	<b>67.370.193.732</b>

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

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 niêm yết. 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 31/12/2014 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các khoản đầu tư khác 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.

### **4. Tài sản đảm bảo**

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31/12/2014 và vào ngày 31/12/2013 (được thuyết minh tại V.10)

### **5. 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.

#### **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.

### **6. 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.

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

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:

	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Từ 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>30.521.649.785</b>		<b>30.521.649.785</b>
Các khoản vay	12.024.509.158		12.024.509.158
Phải trả người bán	17.980.408.030		17.980.408.030
Chi phí phải trả	-		-
Phải trả khác	516.732.597		516.732.597
<b>Số đầu năm</b>	<b>67.370.193.732</b>		<b>67.370.193.732</b>
Các khoản vay	56.364.336.094		56.364.336.094
Phải trả người bán	10.586.429.638		10.586.429.638
Chi phí phải trả	49.500.000		49.500.000
Phải trả khác	369.928.000		369.928.000

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**7. 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 không có rủi ro ngoại tệ do đồng tiền sử dụng trong thanh toán là Việt Nam đồng.

**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.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

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

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

**8. 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 2013 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt kiểm toán.

Số liệu đầu năm đã được điều chỉnh hồi tố theo biên bản đối chiếu ngày 12 tháng 6 năm 2014 của kiểm toán Nhà nước.

<b>Bảng cân đối kế toán</b>	<b>Số liệu tại ngày 31/12/2013</b>	<b>Số liệu tại ngày 01/01/2014</b>	<b>Chênh lệch</b>	<b>Ghi chú</b>
Hao mòn TSCĐ hữu hình	(37.783.355.939)	(33.502.572.578)	4.280.783.361	(1)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.842.195.940	8.360.759.156	518.563.216	(2)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(2.591.723.185)	1.170.496.960	3.762.220.145	(3)

<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<b>Số liệu năm 2013</b>	<b>Số liệu năm 2013 điều chỉnh lại</b>	<b>Chênh lệch</b>	<b>Ghi chú</b>
Giá vốn hàng bán	68.194.411.764	63.913.628.403	(4.280.783.361)	(4)
Chi phí thuế TNDN hiện hành		518.563.216	518.563.216	(5)
Lợi nhuận sau thuế	(3.127.968.917)	634.251.228	3.762.220.145	(6)

- (1) Hao mòn TSCĐ hữu hình giảm do tính lại khấu hao theo kiểm toán nhà nước năm 2013.
- (2) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng do giảm khấu hao TSCĐ.
- (3) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng do giảm khấu hao TSCĐ.
- (4) Giảm giá vốn do giảm chi phí khấu hao TSCĐ.
- (5) Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng do giảm chi phí khấu hao TSCĐ.
- (6) Lợi nhuận sau thuế tăng do giảm chi phí khấu hao TSCĐ.

**9. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

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

**10. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	9,58	16,91
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	90,42	83,09
<b>Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	59,27	67,89
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	40,73	32,11
<b>Khả năng thanh toán</b>			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,69	1,47
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,53	1,22
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,02	0,01
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	(28,21)	1,61
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	(28,21)	0,89
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	(15,05)	0,99
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	(15,05)	0,54
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	(36,96)	1,69

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Giám đốc**

Đã ký

Đã ký

Đã ký

**Trịnh Văn Huỳnh**

**Trần Văn Chung**

**Trần Thanh Hải**

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 03 năm 2015