



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013  
đã được kiểm toán

## **MỤC LỤC**

| <b>NỘI DUNG</b>                               | <b>TRANG</b> |
|-----------------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 2 – 4        |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                     | 5 – 6        |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |              |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 7 – 10       |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 11           |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 12 – 13      |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất    | 14 – 38      |



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước, là thành viên thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo Quyết định số 1981/QĐ-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003047 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 31 tháng 07 năm 2012 theo mã số doanh nghiệp 0302979487.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế, công trình hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị;
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
- Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy;
- Sản xuất vật liệu xây dựng trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất chế biến gỗ, sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở); mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu;
- Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở); mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ;
- Đầu tư phát triển khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao, sản xuất bê tông;
- Trồng cây cao su;
- Sản xuất Plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.

Trụ sở của công ty đặt tại 13-13 Bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

23/08  
CÔNG  
H NHIỆM  
H VU  
CHÍNH  
Á KIỂM  
AM  
TP.H



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

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Ông Nguyễn Đức Hải   | Chủ tịch   |
| Bà Nguyễn Thu Hà     | Thành viên |
| Ông Nguyễn Văn Quyền | Thành viên |
| Bà Vũ Thị Hoa        | Thành viên |
| Ông Dương Đình Thái  | Thành viên |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc như sau:

|                      |                   |               |
|----------------------|-------------------|---------------|
| Ông Nguyễn Đức Hải   | Tổng Giám đốc     |               |
| Ông Dương Đình Thái  | Phó Tổng Giám đốc |               |
| Bà Nguyễn Mạnh Chiến | Phó Tổng Giám đốc |               |
| Ông Vũ Quang         | Phó Tổng Giám đốc | Từ 13/01/2014 |

Các thành viên của Ban kiểm soát như sau:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Ông Khuất Tùng Phong | Trưởng ban |
| Ông Lê Thị Thìn      | Thành viên |
| Bà Lê Thị Thanh Hưng | Thành viên |

### **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 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 cho Công ty.

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.



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

Ban Tổng 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 hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 31 tháng 03 năm 2014



Số : 209/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013  
của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC và các Công ty con

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC và các Công ty con, được lập ngày 31/03/2014, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013, 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 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 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 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 Đầu tư và Thương mại DIC và các Công ty con tại ngày 31/12/2013, 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) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi xin được lưu ý như sau: Khoản đầu tư vào Công ty liên kết – Công ty Cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 (xem thuyết minh V.9 trang 25) được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty này chưa được kiểm toán. Công ty Cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 đang trong quá trình đầu tư xây dựng, tuy nhiên tiến độ triển khai xây dựng các hạng mục là chậm hơn so với kế hoạch.



Kiểm toán viên

Nguyễn Minh Tiến  
Số Giấy CNDKHN Kiểm toán: 0547-2013-152-1

Lê Hồng Đào  
Số Giấy CNDKHN Kiểm toán: 1732-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2014





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                        | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2013             | 01/01/2013             |
|------------------------------------------------|-------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | 100   |             | <b>644.761.023.525</b> | <b>496.173.538.199</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | 110   | V.1         | <b>26.637.447.658</b>  | <b>17.297.490.633</b>  |
| 1. Tiền                                        | 111   |             | 24.486.698.219         | 15.146.490.633         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 112   |             | 2.150.749.439          | 2.151.000.000          |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | 120   |             | <b>1.474.091.000</b>   | <b>1.345.801.000</b>   |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                             | 121   | V.2         | 1.474.091.000          | 1.345.801.000          |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn           | 129   |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | 130   |             | <b>465.436.307.218</b> | <b>306.757.844.409</b> |
| 1. Phải thu khách hàng                         | 131   |             | 269.789.908.306        | 192.070.251.530        |
| 2. Trả trước cho người bán                     | 132   |             | 178.566.480.727        | 100.202.073.015        |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                    | 133   |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD         | 134   |             | -                      | -                      |
| 5. Các khoản phải thu khác                     | 135   | V.3         | 17.079.918.185         | 14.485.519.864         |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | 139   |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | 140   | V.4         | <b>103.293.325.376</b> | <b>120.404.067.676</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141   |             | 103.293.325.376        | 120.404.067.676        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho              | 149   |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | 150   |             | <b>47.919.852.273</b>  | <b>50.368.334.481</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151   |             | 12.318.820.859         | 10.145.277.493         |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     | 152   |             | 23.807.211.549         | 31.984.428.414         |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    | 154   | V.5         | 541.093.475            | -                      |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                       | 158   | V.6         | 11.252.726.390         | 8.238.628.574          |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | 200   |             | <b>137.235.025.662</b> | <b>151.802.349.615</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | 210   |             | -                      | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng             | 211   |             | -                      | -                      |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc          | 212   |             | -                      | -                      |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ                     | 213   |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu dài hạn khác                       | 218   |             | -                      | -                      |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi           | 219   |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | 220   |             | <b>41.041.600.296</b>  | <b>44.865.714.061</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221   | V.7         | 40.168.587.054         | 44.052.324.486         |
| - Nguyên giá                                   | 222   |             | 82.833.576.675         | 81.199.291.709         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223   |             | (42.664.989.621)       | (37.146.967.223)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính              | 224   |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                   | 225   |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 226   |             | -                      | -                      |

92136  
CÔNG  
CH NHIỆM  
CH VỤ  
CHÍNH  
À KIỂM  
NAM  
- TP. H



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                       | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2013             | 01/01/2013             |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 3. Tài sản cố định vô hình                    | 227        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                  | 228        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 229        |             | -                      | -                      |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 230        | V.8         | 873.013.242            | 813.389.575            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>               | 240        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                  | 241        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 242        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | 250        | V.9         | <b>84.035.818.056</b>  | <b>97.353.942.463</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                     | 251        |             | 900.000.000            | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh    | 252        |             | 82.833.118.056         | 97.051.242.463         |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                        | 258        |             | 302.700.000            | 302.700.000            |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                | 260        |             | <b>12.157.607.310</b>  | <b>9.582.693.091</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        | V.10        | 9.142.728.018          | 8.751.074.114          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 262        |             | 1.051.879.292          | 288.618.977            |
| 3. Tài sản dài hạn khác                       | 268        | V.11        | 1.963.000.000          | 543.000.000            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      | <b>270</b> |             | <b>781.996.049.187</b> | <b>647.975.887.814</b> |

04-C.2  
TY  
HỮU HẠN  
TƯ VẤN  
KẾ TOÁN  
TOÁN  
KIỂM  
SỐ CHỈ

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                           | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2013             | 01/01/2013             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | 300        |             | <b>559.521.500.630</b> | <b>444.290.642.556</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | 310        |             | <b>546.747.437.165</b> | <b>427.737.612.785</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | V.12        | 483.574.771.888        | 315.489.990.961        |
| 2. Phải trả người bán                               | 312        |             | 37.410.429.746         | 83.166.919.063         |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        |             | 9.946.940.606          | 7.594.798.393          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | V.13        | 4.002.595.858          | 10.786.428.987         |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        |             | 2.198.887.926          | 1.383.844.416          |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        | V.14        | 6.357.680.468          | 788.618.803            |
| 7. Phải trả nội bộ                                  | 317        |             | -                      | -                      |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318        |             | -                      | 1.214.160              |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác                | 319        | V.15        | 6.275.073.556          | 9.193.464.939          |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        |             | -                      | -                      |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        |             | (3.018.942.883)        | (667.666.937)          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | 330        |             | <b>12.774.063.465</b>  | <b>16.553.029.771</b>  |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 331        |             | -                      | -                      |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                          | 332        |             | -                      | -                      |
| 3. Phải trả dài hạn khác                            | 333        |             | -                      | -                      |
| 4. Vay và nợ dài hạn                                | 334        | V.16        | 11.332.416.668         | 15.424.000.000         |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 335        |             | 1.441.646.797          | 1.129.029.771          |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    | 336        |             | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                        | 337        |             | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện                         | 338        |             | -                      | -                      |
| 9. Quỹ phát triển khoa học                          | 339        |             | -                      | -                      |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                            | 400        |             | <b>203.755.746.627</b> | <b>202.576.887.633</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | 410        | V.17        | <b>203.755.746.627</b> | <b>202.576.887.633</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 411        |             | 170.818.050.000        | 164.460.690.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        |             | 3.141.210.846          | 9.498.570.846          |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                          | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Cổ phiếu quỹ                                     | 414        |             | (3.876.226.637)        | (3.694.955.137)        |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  | 415        |             | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 416        |             | -                      | -                      |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                            | 417        |             | 16.119.707.125         | 15.275.188.121         |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                           | 418        |             | 5.080.385.476          | 4.893.857.185          |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 420        |             | 12.472.619.817         | 12.143.536.618         |
| <b>II. Nguồn kinh phí</b>                           | 430        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Lợi ích cổ đông thiểu số</b>                | 439        |             | <b>18.718.801.930</b>  | <b>1.108.357.625</b>   |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                          | <b>440</b> |             | <b>781.996.049.187</b> | <b>647.975.887.814</b> |

T.N.H.H  
★  
HN



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                       | Thuyết minh | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|------------------------------------------------|-------------|------------|------------|
| 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                         |             | -          | -          |
| 5. Ngoại tệ các loại                           |             |            |            |
| - USD*                                         |             | 7.232,97   | 5.922,85   |
| - EUR                                          |             | 100,25     | 200,32     |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |             | -          | -          |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH  
Lê Thị Chuyền Nga



Đang Đình Chải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2014

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2013

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        | 2.597.975.721.700 | 1.204.898.067.215 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                      | 02    | VI.2        | 14.930.715.368    | 22.661.334.173    |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ      | 10    | VI.3        | 2.583.045.006.332 | 1.182.236.733.042 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                  | 11    | VI.4        | 2.488.597.026.839 | 1.101.171.400.071 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 20    |             | 94.447.979.493    | 81.065.332.971    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                     | 21    | VI.5        | 15.650.372.893    | 2.666.267.729     |
| 7. Chi phí tài chính                                 | 22    | VI.6        | 46.666.370.353    | 42.945.786.449    |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23    |             | 40.041.992.287    | 41.701.472.771    |
| 8. Chi phí bán hàng                                  | 24    |             | 20.577.588.866    | 13.121.305.531    |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                      | 25    |             | 24.067.990.164    | 18.683.878.861    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh          | 30    |             | 18.786.403.003    | 8.980.629.859     |
| 11. Thu nhập khác                                    | 31    |             | 2.956.479.336     | 8.113.850.018     |
| 12. Chi phí khác                                     | 32    |             | 2.497.969.941     | 7.015.620.463     |
| 13. Lợi nhuận khác                                   | 40    |             | 458.509.395       | 1.098.229.555     |
| 14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh | 50    |             | -                 | 734.606.100       |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                | 60    |             | 19.244.912.398    | 10.813.465.514    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                      | 61    | VI.7        | 5.515.004.878     | 3.800.155.506     |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                       | 62    |             | (450.643.289)     | 519.181.492       |
| 18. Lợi nhuận sau thuế                               | 70    |             | 14.180.550.809    | 6.494.128.516     |
| 18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số                    | 71    |             | 5.370.420.084     | (273.068.532)     |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ   | 72    |             | 8.810.130.725     | 6.767.197.048     |
| 19. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu                    | 80    | VI.8        | 532               | 408               |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2014



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ bán hàng                                                                    | 01        |             | 2.614.152.048.364       | 1.123.944.523.609       |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     | 02        |             | (2.665.735.578.878)     | (1.135.209.862.558)     |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                         | 03        |             | (19.944.339.360)        | (18.382.675.933)        |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                                                    | 04        |             | (39.796.386.717)        | (41.768.611.709)        |
| 5. Tiền chi nộp thuế TNDN                                                                  | 05        |             | (7.981.270.597)         | (6.661.625.588)         |
| 6. Tiền thu khác hoạt động kinh doanh                                                      | 06        |             | 160.408.373.703         | 70.124.856.616          |
| 7. Tiền chi khác hoạt động kinh doanh                                                      | 07        |             | (67.881.813.709)        | (37.998.256.228)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>(26.778.967.194)</b> | <b>(45.951.651.791)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21        |             | (3.965.369.267)         | (4.642.477.069)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ                                                               | 22        |             | 496.818.182             | 2.005.090.909           |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |             | -                       | (170.000.000)           |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | -                       | 9.041.185.000           |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25        |             | (1.919.675.831)         | (1.445.801.000)         |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        |             | 891.385.831             | 3.150.000.000           |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia                                                  | 27        |             | 2.363.572.693           | 78.262.892              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |             | <b>(2.133.268.392)</b>  | <b>8.016.260.732</b>    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                       | -                       |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | (181.271.500)           | (2.935.613.831)         |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                    | 33        |             | 2.515.825.072.977       | 1.264.839.710.491       |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34        |             | (2.470.686.683.462)     | (1.260.249.773.421)     |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                          | 35        |             | -                       | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        |             | (6.363.686.660)         | (14.464.330.000)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>38.593.431.355</b>   | <b>(12.810.006.761)</b> |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                | Mã số | Thuyết minh | Năm nay        | Năm trước        |
|---------------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|------------------|
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                          | 50    |             | 9.681.195.769  | (50.745.397.820) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                         | 60    |             | 17.297.490.633 | 68.042.888.453   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61    |             | (341.238.744)  | -                |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                        | 70    | V.1         | 26.637.447.658 | 17.297.490.633   |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

*Lê Thị Ch�y Nga*

TỔNG GIÁM ĐỐC

*Dương Đình Ch�i*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2014



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

Năm 2013

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước, là thành viên thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo Quyết định số 1981/QĐ-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003047 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 31 tháng 07 năm 2012 theo mã số doanh nghiệp 0302979487.

Trụ sở của công ty đặt tại 13-13 Bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **Các công ty con hợp nhất:**

| <b>Tên công ty</b>                                                | <b>Lĩnh vực kinh doanh chính</b>                                          | <b>Tỷ lệ sở hữu</b> |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC Đà Nẵng                       | Sản xuất vật liệu xây dựng, Xây dựng KCN và đô thị....                    | 90%                 |
| Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC Đà Lạt                        | Sản xuất bê tông và xi măng, thạch cao, xây dựng công trình...            | 90%                 |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và phát triển xây dựng Đà Nẵng | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Xây lắp...                        | 90%                 |
| Công ty CP Thương mại Vận tải Minh Phong                          | Xây dựng, Vận tải, bán buôn vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản... | 51%                 |

#### **Công ty con không được hợp nhất:**

Công ty CP Thiết bị Công nghệ DIC Chita: Tỷ lệ sở hữu 60%. Công ty CP Thiết bị Công nghệ DIC Chita được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312485102 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 10 năm 2013. Ngành nghề kinh doanh của Công ty là sản xuất máy chuyên dụng khác, bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, đại lý môi giới, đấu giá... Công ty này đăng ký niên độ kế toán đầu tiên từ 02/10/2013 đến 31/12/2014. Mặt khác công ty này đang trong quá trình đầu tư chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### **Các công ty liên doanh, liên kết hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

| <b>Tên công ty</b>                 | <b>Lĩnh vực kinh doanh</b> | <b>Tỷ lệ sở hữu</b> |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| Công ty Cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 | Sản xuất, thương mại       | 49%                 |

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng

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

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế, công trình hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng; Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ; Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng; Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy; Sản xuất vật liệu xây dựng trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất chế biến gỗ, sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở); mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu; Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở); mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ; Đầu tư phát triển khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao, sản xuất bê tông; Trồng cây cao su; Sản xuất Plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.

**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 20/03/2006 và thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**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.



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

**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 công ty liên kết và liên doanh**

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà tập đoàn có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của 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 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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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.





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

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 03 - 07 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị quản lý       | 03 - 05 năm |
| - Tài sản cố định khác   | 05 - 20 năm |

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

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

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

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



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

**6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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 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.



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

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

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

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

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**12. 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.

**13. 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.

**14. 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, chi phí phải trả, 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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**15. 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**

|                            | <b>31/12/2013</b>     | <b>01/01/2013</b>     |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                            | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Tiền mặt                   | 8.230.823.958         | 3.975.271.101         |
| Tiền gửi ngân hàng         | 16.255.874.261        | 11.171.219.532        |
| Các khoản tương đương tiền | 2.150.749.439         | 2.151.000.000         |
| <b>Cộng</b>                | <b>26.637.447.658</b> | <b>17.297.490.633</b> |

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

|                                          | <b>31/12/2013</b>    | <b>01/01/2013</b>    |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                          | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Chứng khoán đầu tư ngắn hạn              | 1.474.091.000        | 1.345.801.000        |
| - Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam (89.160 cp) | 1.474.091.000        | 1.345.801.000        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>1.474.091.000</b> | <b>1.345.801.000</b> |

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

|                                                        | <b>31/12/2013</b>     | <b>01/01/2013</b>     |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                        | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Tài sản thiếu chờ xử lý                                | 56.241.557            | -                     |
| Bảo hiểm xã hội, y tế                                  | 1.354.877             | -                     |
| Phải thu Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Minh Phong | -                     | 128.815.000           |
| Phải thu Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh (*)           | 13.470.790.894        | 13.470.790.894        |
| Phải thu Công ty CP Thiết bị Công nghệ DIC CHITA       | 500.000.000           | -                     |
| Phải thu thuế Thu nhập cá nhân                         | 177.629.322           | 128.860.322           |
| Phải thu cổ tức                                        | 16.506.067            | -                     |
| Phải thu lãi vay ứng trước                             | 1.200.060.872         | -                     |
| Phải thu khác                                          | 1.657.334.596         | 757.053.648           |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>17.079.918.185</b> | <b>14.485.519.864</b> |



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

(\*) Phải thu Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh bao gồm: Khoản tiền Công ty chuyển cho Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất 112 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/HĐHTKD ngày 26/01/2007 và Biên bản thỏa thuận ngày 27/01/2007 là 10.095.940.000 đồng (Thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Hướng Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006863 ngày 28/05/2007, đến thời điểm 31/12/2013 Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hướng Việt vẫn chưa đi vào hoạt động) và khoản lãi vay phát sinh được Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh đồng ý trả cho Công ty theo Biên bản thỏa thuận ngày 26/07/2010 là 3.374.850.894 đồng.

**4. Hàng tồn kho**

|                                                        | 31/12/2013             | 01/01/2013             |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                        | VND                    | VND                    |
| Nguyên liệu, vật liệu                                  | 2.866.754.460          | 6.908.284.064          |
| Công cụ, dụng cụ                                       | -                      | 5.309.792              |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang                    | 3.894.111.878          | 4.251.301.807          |
| Thành phẩm                                             | 22.937.623.241         | 21.383.798.506         |
| Hàng hóa                                               | 73.579.653.950         | 87.805.572.714         |
| Hàng gửi đi bán                                        | 15.181.847             | 49.800.793             |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>                       | <b>103.293.325.376</b> | <b>120.404.067.676</b> |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                         | -                      | -                      |
| <b>Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho</b> | <b>103.293.325.376</b> | <b>120.404.067.676</b> |

**5. Thuế và các khoản phải thu nhà nước**

|                     | 31/12/2013         | 01/01/2013 |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     | VND                | VND        |
| Thuế xuất nhập khẩu | 541.093.475        | -          |
| <b>Cộng</b>         | <b>541.093.475</b> | <b>-</b>   |

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

|                              | 31/12/2013            | 01/01/2013           |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                              | VND                   | VND                  |
| Tạm ứng                      | 7.582.231.934         | 3.611.948.204        |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*) | 3.670.494.456         | -                    |
| <b>Cộng</b>                  | <b>11.252.726.390</b> | <b>8.238.628.574</b> |

(\*) Ghi chú: Khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn chủ yếu là khoản ký quỹ bảo lãnh qua Ngân hàng để nhập khẩu hàng hóa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>quản lý | Tài sản<br>cố định khác | Cộng           |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                           |                      |                        |                     |                         |                |
| Số dư đầu năm                 | 16.241.075.693            | 59.138.581.326       | 4.246.341.641          | 958.024.069         | 615.268.980             | 81.199.291.709 |
| Số tăng trong năm             | 4.266.605.430             | 1.699.500.000        | 3.884.090.065          | 318.213.276         | -                       | 10.168.408.771 |
| - Mua trong năm               | 107.264.720               | 1.699.500.000        | 2.158.604.547          | -                   | -                       | 3.965.369.267  |
| - Phân loại lại               | 4.159.340.710             | -                    | 1.525.485.518          | 318.213.276         | -                       | 6.003.039.504  |
| - Tăng khác                   | -                         | -                    | 200.000.000            | -                   | -                       | 200.000.000    |
| Số giảm trong năm             | 543.932.370               | 6.647.515.799        | 214.750.000            | 854.240.927         | 273.684.709             | 8.534.123.805  |
| - Chuyển sang CCDC            | 543.932.370               | 365.424.857          | 14.750.000             | 854.240.927         | 141.536.147             | 1.919.884.301  |
| - Phân loại lại               | -                         | 5.870.890.942        | -                      | -                   | 132.148.562             | 6.003.039.504  |
| - Thanh lý                    | -                         | 411.200.000          | 200.000.000            | -                   | -                       | 611.200.000    |
| Số dư cuối năm                | 19.963.748.753            | 54.190.565.527       | 7.915.681.706          | 421.996.418         | 341.584.271             | 82.833.576.675 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                           |                      |                        |                     |                         |                |
| Số dư đầu năm                 | 9.306.707.805             | 24.457.546.613       | 2.304.661.861          | 785.364.860         | 292.686.084             | 37.146.967.223 |
| Số tăng trong năm             | 2.360.519.300             | 3.916.139.319        | 2.142.496.522          | 240.396.539         | 36.751.882              | 8.696.303.562  |
| - Khấu hao trong năm          | 1.998.470.300             | 3.916.139.319        | 1.131.819.983          | 113.362.833         | 36.751.882              | 7.196.544.317  |
| - Phân loại lại               | 362.049.000               | -                    | 877.343.195            | 127.033.706         | -                       | 1.366.425.901  |
| - Tăng khác                   | -                         | -                    | 133.333.344            | -                   | -                       | 133.333.344    |
| Số giảm trong năm             | 273.086.668               | 1.785.626.932        | 320.305.580            | 774.795.796         | 157.799.532             | 3.311.614.508  |
| - Chuyển sang CCDC            | 273.086.668               | 272.930.751          | 14.750.000             | 774.795.796         | 121.476.837             | 1.457.040.052  |
| - Phân loại lại               | -                         | 1.330.103.206        | -                      | -                   | 36.322.695              | 1.366.425.901  |
| - Thanh lý                    | -                         | 182.592.975          | 172.222.236            | -                   | -                       | 354.815.211    |
| - Giảm khác                   | -                         | -                    | 133.333.344            | -                   | -                       | 133.333.344    |
| Số dư cuối năm                | 11.394.140.437            | 26.588.059.000       | 4.260.186.147          | 250.965.603         | 171.638.434             | 42.664.989.621 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                           |                      |                        |                     |                         |                |
| Tại ngày đầu năm              | 6.934.367.888             | 34.681.034.713       | 1.941.679.780          | 172.659.209         | 322.582.896             | 44.052.324.486 |
| Tại ngày cuối năm             | 8.569.608.316             | 27.602.506.527       | 3.655.495.559          | 171.030.815         | 169.945.837             | 40.168.587.054 |



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

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                                                        | 31/12/2013         | 01/01/2013         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                        | VND                | VND                |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                        | 873.013.242        | 813.389.575        |
| - Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất gạch ống không nung | 53.386.667         | -                  |
| - Dự án Học Môn                                        | 819.626.575        | 813.389.575        |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>873.013.242</b> | <b>813.389.575</b> |

**9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

|                                                                     | 31/12/2013            | 01/01/2013            |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                     | VND                   | VND                   |
| Đầu tư vào công ty con (a)                                          | 900.000.000           | -                     |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (b)                         | 82.833.118.056        | 97.051.242.463        |
| Đầu tư dài hạn khác                                                 | 302.700.000           | 302.700.000           |
| - Công ty Cp Đầu tư Phát triển Xây Dựng Minh Hưng - 30.000 cổ phiếu | 302.700.000           | 302.700.000           |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>84.035.818.056</b> | <b>97.353.942.463</b> |

**(a) Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con**

|                                         |                                   | 31/12/2013                |                                   | 01/01/2013                |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Tên công ty                             | Tỷ lệ %<br>quyền<br>biểu<br>quyết | Giá trị<br>vốn góp<br>VND | Tỷ lệ %<br>quyền<br>biểu<br>quyết | Giá trị<br>vốn góp<br>VND |
| Công ty CP Thiết bị Công nghệ DIC Chita | 60,00%                            | 900.000.000               | -                                 | -                         |
| <b>Cộng</b>                             |                                   | <b>900.000.000</b>        |                                   | <b>-</b>                  |

Công ty CP Thiết bị Công nghệ DIC Chita: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312485102 ngày 02 tháng 10 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Tổng giá trị Công ty đầu tư vào Công ty CP Thiết bị Công nghệ DIC Chita là 3.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 60% vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2013 Công ty đã góp vốn 900.000.000 đồng.

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

**(b) Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh bao gồm:**

| Tên công ty                                   | 31/12/2013                        |                           | 01/01/2013                        |                           |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
|                                               | Tỷ lệ %<br>quyền<br>biểu<br>quyết | Giá trị<br>vốn góp<br>VND | Tỷ lệ %<br>quyền<br>biểu<br>quyết | Giá trị<br>vốn góp<br>VND |
| Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Minh Phong | -                                 | -                         | 49%                               | 14.218.124.407            |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 (*)        | 49%                               | 82.833.118.056            | 49%                               | 82.833.118.056            |
| <b>Cộng</b>                                   |                                   | <b>82.833.118.056</b>     |                                   | <b>97.051.242.463</b>     |

Ghi chú: Quyền biểu quyết của công ty trong các công ty liên doanh liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các công ty này.

(\*) Khoản góp vốn đầu tư vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 bao gồm 26.333.118.056 đồng được ghi nhận từ khoản lãi phát sinh từ khoản góp vốn đầu tư mà Công ty đã chuyển cho Công ty TNHH Phát triển Hùng Vương để thực hiện dự án theo Biên bản thỏa thuận ngày 28/11/2009 giữa Công ty và Công ty TNHH Phát triển Hùng Vương và Bảng tính lãi từ ngày 20/09/2007 đến 31/12/2010. Số tiền trên Công ty TNHH Phát triển Hùng Vương chuyển thẳng vào Công ty cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 theo tiến độ dự án và theo yêu cầu của DIC để nộp vốn góp còn thiếu của DIC tại Công ty cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 (vốn điều lệ chưa nộp đủ theo số vốn đã đăng ký kinh doanh). Trong số vốn đã góp vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 có 1.050.000.000 đồng là vốn góp của cán bộ công nhân viên Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 vẫn đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25-2013/BBHĐQT.DIC ngày 26 tháng 12 năm 2013 về việc mua lại tài sản của Công ty CP Xi măng Hữu Nghị, Hợp đồng mua bán tài sản số 171/2013/HĐMB/HN-DIC ngày 26 tháng 12 năm 2013 thì Công ty sẽ mua lại tài sản của Công ty CP Xi măng Hữu Nghị gồm Nhà máy sản xuất Clinker xi măng công suất 1.200 tấn/ngày cùng với một hệ thống máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất. Công ty sẽ thanh toán một phần cho Công ty CP Xi măng Hữu Nghị bằng cách chuyển nhượng phần vốn tương ứng 50.000.000.000 đồng tại Công ty CP Xi măng hữu Nghị cho Công ty CP Xi măng Yên Mao. Đến thời điểm phát hành báo cáo này việc thực hiện hợp đồng vẫn chưa hoàn thành.

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                     | 31/12/2013           | 01/01/2013           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                     | VND                  | VND                  |
| Công cụ dụng cụ phân bổ             | 406.283.983          | 66.965.781           |
| Quyền sử dụng đất CN Bình Phước (*) | 8.473.158.333        | 8.684.108.333        |
| Chi phí trả trước dài hạn khác      | 263.285.702          | -                    |
| <b>Cộng</b>                         | <b>9.142.728.018</b> | <b>8.751.074.114</b> |

(\*) Tiền thuê đất còn lại chưa phân bổ theo hợp đồng thuê đất số 26/HĐTĐ/KCNCT.10 tại Khu công nghiệp Chơn Thành tỉnh Bình Phước ngày 01 tháng 12 năm 2010. Thời hạn thuê đất 517 tháng.



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

**11. Tài sản dài hạn khác**

|                         | 31/12/2013           | 01/01/2013         |
|-------------------------|----------------------|--------------------|
|                         | VND                  | VND                |
| Ký quỹ, ký cược dài hạn | 1.963.000.000        | 543.000.000        |
| <b>Cộng</b>             | <b>1.963.000.000</b> | <b>543.000.000</b> |

**12. Vay và nợ ngắn hạn**

|                                               | 31/12/2013             | 01/01/2013             |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                               | VND                    | VND                    |
| Vay ngắn hạn                                  | 483.494.771.888        | 315.489.990.961        |
| - Ngân hàng TMCP An Bình (a)                  | 119.503.432.463        | 125.118.205.149        |
| - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (b) | 306.547.856.707        | 190.171.785.812        |
| - Ngân hàng Phát triển Việt Nam ©             | 57.443.482.718         | 200.000.000            |
| Nợ dài hạn đến hạn trả                        | 80.000.000             | -                      |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>483.574.771.888</b> | <b>315.489.990.961</b> |

a) Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 132/13/TD/XX ngày 06/06/2013. Tổng hạn mức cho vay 300.000.000.000 bao gồm cả số dư của Hợp đồng tín dụng số 0289/12/TD/XX ngày 23/07/2012. Lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay tối đa 12 tháng. Số dư tại 31/12/2013 bao gồm 101.492.991.294 đồng và 856.172,3 USD tương đương 18.010.441.169 đồng. Phương thức đảm bảo cho khoản vay này là thế chấp bằng tài sản được kê chi tiết theo hợp đồng vay này.

b) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam BIDV - CN TPHCM:

Hợp đồng cấp hạn mức số 51/2013/4687254 ngày 06/05/2013, hạn mức cho vay là 100 tỷ đồng. Số dư nợ vay đến 31/12/2013 là 822.582,79 USD tương đương 17.212.851.570 đồng, thời hạn vay theo từng lần nhận nợ, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo hợp đồng cầm cố số 29/2012/4687254 ngày 03/05/2012 và các hợp đồng cầm cố, thế chấp.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 49/2013/1596656 ngày 25/04/2013. Tổng hạn mức cho vay 300.000.000.000 đồng, Lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn tối đa 12 tháng. Số dư tại 31/12/2013 bao gồm 236.940.000.000 đồng và 2.490.730,44 USD tương đương 52.395.005.137 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản thế chấp là toàn bộ các số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác, các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và các đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng, các tài sản thế chấp khác theo các hợp đồng thế chấp tài sản.

c) Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - CN Nguyễn Đình Chiểu theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0639/13/HĐTDHM/DN ngày 05/10/2013. Tổng hạn mức cho vay 150.000.000.000 đồng, Lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn tối đa 12 tháng. Số dư tại 31/12/2013 bao gồm 30.000.000.000 đồng và 1.304.596,06 USD tương đương 27.443.482.718 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản thế chấp là quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ các đối tác thi công xây dựng, mua bán clinker, các lô hàng xuất khẩu, hàng gỗ nhập khẩu được kê trong hợp đồng vay này.

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

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

|                               | 31/12/2013           | 01/01/2013            |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                               | VND                  | VND                   |
| Thuế giá trị gia tăng nội địa | -                    | 294.078.660           |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu      | -                    | 5.347.572.789         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 3.755.105.106        | 4.927.660.029         |
| Thuế thu nhập cá nhân         | 247.490.752          | 217.117.509           |
| <b>Cộng</b>                   | <b>4.002.595.858</b> | <b>10.786.428.987</b> |

**14. Chi phí phải trả**

|                            | 31/12/2013           | 01/01/2013         |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
|                            | VND                  | VND                |
| Chi phí vận chuyển lưu kho | 4.797.868.726        | -                  |
| Chi phí lãi vay phải trả   | 923.963.832          | 632.991.595        |
| Chi phí phải trả khác      | 635.847.910          | 155.627.208        |
| <b>Cộng</b>                | <b>6.357.680.468</b> | <b>788.618.803</b> |

**15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

|                                            | 31/12/2013           | 01/01/2013           |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                            | VND                  | VND                  |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp         | 74.777.707           | 44.089.668           |
| Kinh phí công đoàn                         | 17.071               | 35.158.970           |
| Phải trả tiền thực hiện dự án              | -                    | 62.877.199           |
| Phải trả tiền nhận góp vốn hộ (*)          | 5.050.000.000        | 8.700.000.000        |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 1.150.278.778        | 351.339.102          |
| <b>Cộng</b>                                | <b>6.275.073.556</b> | <b>9.193.464.939</b> |

(\*) Phải trả tiền nhận góp vốn hộ bao gồm: Nhận góp vốn hộ vào Công ty cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 là 1.050.000.000 đồng, dự án Khu dân cư Xuân Thới Sơn là 1.000.000.000 đồng và dự án Khu dân cư Xuân Thới Thượng là 3.000.000.000 đồng.

**16. Vay và nợ dài hạn**

|                                                | 31/12/2013            | 01/01/2013            |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                | VND                   | VND                   |
| Vay dài hạn ngân hàng                          | 11.332.416.668        | 15.424.000.000        |
| Ngân hàng TMCP Nam Việt (a)                    | 10.432.000.000        | 15.424.000.000        |
| Ngân hàng TMCP An Bình (b)                     | 320.416.668           | -                     |
| Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển nông thôn (c) | 580.000.000           | -                     |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>11.332.416.668</b> | <b>15.424.000.000</b> |



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

a) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Nam Việt - Sở giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 120/10/HĐTD/101-11 ngày 19/10/2010, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 12%/năm trong 36 tháng đầu và khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp tài sản.

b) Vay Ngân hàng TMCP An Bình theo Hợp đồng cấp hạn mức số 206/13/TD/XX ngày 05/08/2013, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất thay đổi định kỳ 01 tháng/lần theo chính sách của ABBANK. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp xe số 206/13/TC/XX ngày 05/08/2013

c) Vay ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN KCN Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 079-2013/HĐTD ngày 12/06/2013. Thời hạn vay 60 tháng, từ ngày 12/06/2013 đến ngày 12/06/2018. Mục đích vay là phục vụ Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất gạch ống không nung. Lãi suất theo từng lần nhận nợ.



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

**17. 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  | Cổ phiếu quỹ           | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối |
| <b>Số dư đầu năm trước</b>     | <b>150.000.000.000</b>    | <b>23.959.260.846</b> | <b>(759.341.306)</b>   | <b>14.175.985.969</b> | <b>4.629.148.669</b>   | <b>22.345.823.859</b>    |
| Tăng vốn trong năm trước       | 14.460.690.000            | (14.460.690.000)      |                        |                       |                        |                          |
| Lãi trong năm trước            |                           |                       |                        |                       |                        | 6.767.197.048            |
| Trích quỹ                      |                           |                       |                        | 1.099.202.152         | 263.808.516            | (2.223.441.051)          |
| Chia cổ tức                    |                           |                       |                        |                       |                        | (14.464.330.000)         |
| Tạm trích thưởng ban điều hành |                           |                       |                        |                       |                        | (263.808.516)            |
| Mua CP Quỹ                     |                           |                       | (2.935.613.831)        |                       |                        |                          |
| Tăng/Giảm khác                 |                           |                       |                        |                       | 900.000                | (17.904.722)             |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>    | <b>164.460.690.000</b>    | <b>9.498.570.846</b>  | <b>(3.694.955.137)</b> | <b>15.275.188.121</b> | <b>4.893.857.185</b>   | <b>12.143.536.618</b>    |
| Tăng vốn trong năm nay (*)     | 6.357.360.000             | (6.357.360.000)       |                        |                       |                        |                          |
| Lãi trong năm nay              |                           |                       |                        |                       |                        | 8.810.130.725            |
| Trích quỹ                      |                           |                       |                        | 844.519.004           | 186.528.291            | (1.806.060.866)          |
| Chia cổ tức                    |                           |                       |                        |                       |                        | (6.363.686.660)          |
| Trích thưởng ban điều hành     |                           |                       |                        |                       |                        | (311.300.000)            |
| Mua CP Quỹ                     |                           |                       | (181.271.500)          |                       |                        |                          |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>      | <b>170.818.050.000</b>    | <b>3.141.210.846</b>  | <b>(3.876.226.637)</b> | <b>16.119.707.125</b> | <b>5.080.385.476</b>   | <b>12.472.619.817</b>    |

(\*) Ghi chú : Trong năm Công ty có thực hiện tăng vốn bằng nguồn thặng dư vốn cổ phần với tỷ lệ 4%. Việc đăng ký kinh doanh lại theo vốn điều lệ mới vẫn đang thực hiện.



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

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

|                                | 01/01/2013<br>VND      | %          | 01/01/2013<br>VND      | %          |
|--------------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
| Vốn góp của nhà nước           | 15.106.508.560         | 8,83       | 14.525.489.000         | 8,83       |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 155.711.541.440        | 91,17      | 149.935.201.000        | 91,17      |
| <b>Cộng</b>                    | <b>170.818.050.000</b> | <b>100</b> | <b>164.460.690.000</b> | <b>100</b> |

**c) Cổ phiếu**

|                                                | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành            | 17.081.805 | 16.446.069 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng         | 17.081.805 | 16.446.069 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                    | 17.081.805 | 16.446.069 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                 | 564.940    | 534.940    |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                    | 564.940    | 534.940    |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                | 16.516.865 | 15.911.129 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                    | 16.516.865 | 15.911.129 |
| - Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng |            |            |

**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**

|                                    | Năm nay<br>VND           | Năm trước<br>VND         |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 2.597.055.351.694        | 1.202.961.751.451        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ         | 920.370.006              | 1.936.315.764            |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.597.975.721.700</b> | <b>1.204.898.067.215</b> |

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

|                       | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chiết khấu thương mại | 13.417.027.818        | 20.610.968.986        |
| Giảm giá hàng bán     | 1.513.687.550         | 1.977.747.020         |
| Hàng bán bị trả lại   | -                     | 72.618.167            |
| <b>Cộng</b>           | <b>14.930.715.368</b> | <b>22.661.334.173</b> |

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

**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                          | Năm nay<br>VND           | Năm trước<br>VND         |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm | 2.582.124.636.326        | 1.180.300.417.278        |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ         | 920.370.006              | 1.936.315.764            |
| <b>Cộng</b>                              | <b>2.583.045.006.332</b> | <b>1.182.236.733.042</b> |

**4. Giá vốn hàng bán**

|                              | Năm nay<br>VND           | Năm trước<br>VND         |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn hàng hóa, thành phẩm | 2.487.866.171.212        | 1.099.310.805.285        |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ     | 730.855.627              | 1.860.594.786            |
| <b>Cộng</b>                  | <b>2.488.597.026.839</b> | <b>1.101.171.400.071</b> |

**5. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                    | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND     |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 323.572.693           | 78.262.892           |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | 16.506.067            | -                    |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 10.251.992.534        | 2.571.061.698        |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 5.058.301.599         | 16.943.139           |
| <b>Cộng</b>                        | <b>15.650.372.893</b> | <b>2.666.267.729</b> |

**6. Chi phí tài chính**

|                                     | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay                        | 40.041.992.287        | 41.701.472.771        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện   | 6.264.482.040         | 1.226.538.953         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 341.238.744           | -                     |
| Chi phí đầu tư tài chính khác       | 18.657.282            | 17.774.725            |
| <b>Cộng</b>                         | <b>46.666.370.353</b> | <b>42.945.786.449</b> |





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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% 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.

|                                                                                         | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                                | <b>19.244.912.398</b> | <b>10.813.465.514</b> |
| Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN | 1.274.812.667         | 4.295.182.360         |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                                                             | 1.471.650.342         | 5.029.788.460         |
| + Chi phí không được khấu trừ                                                           | 1.272.496.754         | 4.956.473.915         |
| + Phạt vi phạm hành chính                                                               | 52.058.974            | 18.663.486            |
| + Lãi CLTG chưa thực hiện                                                               | 126.394.614           | 54.651.059            |
| + Thù lao HĐQT không tham gia điều hành                                                 | 20.700.000            | -                     |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                                                             | 196.837.675           | 734.606.100           |
| + Cổ tức và lợi nhuận được chia                                                         | 16.506.067            | -                     |
| + Lãi trong công ty liên kết, liên doanh                                                | 180.331.608           | 734.606.100           |
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>                                                          | <b>20.519.725.065</b> | <b>15.108.647.874</b> |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp                                                    | 25%                   | 25%                   |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành các năm trước                              | 385.073.611           | 22.993.537            |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                     | <b>5.515.004.878</b>  | <b>3.800.155.506</b>  |

**8. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu**

|                                                                 | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                | 8.810.130.725  | 6.767.197.048    |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm                             | -              | -                |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                                     | -              | -                |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                                     | -              | -                |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 8.810.130.725  | 6.767.197.048    |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ             | 16.567.586     | 16.578.518       |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>                             | <b>532</b>     | <b>408</b>       |

(\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố do trong năm công ty có phát hành tăng vốn bằng cổ phiếu thưởng

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

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

|                                  | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>      |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                  | <b>VND</b>             | <b>VND</b>            |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 40.504.641.695         | 40.998.553.396        |
| Chi phí nhân công                | 27.867.270.483         | 19.343.592.950        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 7.196.544.317          | 8.133.067.403         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 15.346.525.266         | 11.375.299.716        |
| Chi phí khác bằng tiền           | 23.207.789.238         | 13.754.581.218        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>114.122.770.999</b> | <b>93.605.094.683</b> |

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin các bên liên quan**

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

|                | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|----------------|----------------|------------------|
|                | <b>VND</b>     | <b>VND</b>       |
| Lương, Thù lao | 2.592.800.000  | 1.623.794.286    |

**2. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

**Khu vực địa lý :** Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của Công ty như sau:

|             | <b>Năm nay</b>           | <b>Năm trước</b>         |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
|             | <b>VND</b>               | <b>VND</b>               |
| Trong nước  | 800.471.443.169          | 572.506.476.438          |
| Xuất khẩu   | 1.782.573.563.163        | 621.244.980.451          |
| <b>Cộng</b> | <b>2.583.045.006.332</b> | <b>1.193.751.456.889</b> |





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

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh :** Trong năm Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại.
- Lĩnh vực sản xuất
- Lĩnh vực khác

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

| Chỉ tiêu                                        | Thương mại               | Sản xuất              | Lĩnh vực khác         | Tổng cộng                |
|-------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Doanh thu thuần</b>                          | <b>2.500.447.211.105</b> | <b>81.924.697.947</b> | <b>19.279.949.509</b> | <b>2.601.651.858.561</b> |
| <b>Chi phí trực tiếp</b>                        | <b>2.434.813.003.956</b> | <b>53.327.851.237</b> | <b>12.724.733.556</b> | <b>2.500.865.588.749</b> |
| <b>Chi phí phân bổ</b>                          | <b>51.461.771.430</b>    | <b>26.012.350.306</b> | <b>4.067.235.677</b>  | <b>41.155.177.732</b>    |
| - Chi phí bán hàng                              | 14.240.244.786           | 6.337.344.080         | -                     | 20.577.588.866           |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 16.333.575.368           | 7.734.414.796         | -                     | 24.067.990.164           |
| - Chi phí tài chính                             | 20.887.951.277           | 11.940.591.430        | 4.067.235.677         | 36.895.778.384           |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                     | <b>14.172.435.719</b>    | <b>2.584.496.404</b>  | <b>2.487.980.276</b>  | <b>19.244.912.398</b>    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                      | 4.246.885.708            | 646.124.101           | 621.995.069           | 5.515.004.878            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại             | -                        | (450.643.289)         | -                     | (450.643.289)            |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> | <b>9.925.550.011</b>     | <b>2.389.015.592</b>  | <b>1.865.985.207</b>  | <b>14.180.550.809</b>    |

**Ghi chú :** Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác cũng như giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

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

**3. Công cụ tài chính**

**a) Quản lý rủi ro tài chính**

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

**b) 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.

**Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền**

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.

**Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác**

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.

**c) Rủi ro thanh khoản**

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

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



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

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<br/>trở xuống</b> | <b>Từ 01 năm<br/>đến 05 năm</b> | <b>Cộng</b>            |
|--------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Số cuối năm</b> | <b>539.744.644.664</b>         | <b>11.332.416.668</b>           | <b>551.077.061.332</b> |
| Các khoản vay      | 483.574.771.888                | 11.332.416.668                  | 494.907.188.556        |
| Phải trả người bán | 37.410.429.746                 | -                               | 37.410.429.746         |
| Chi phí phải trả   | 6.357.680.468                  | -                               | 6.357.680.468          |
| Phải trả khác      | 12.401.762.562                 | -                               | 12.401.762.562         |
| <b>Số đầu năm</b>  | <b>420.731.232.691</b>         | <b>15.424.000.000</b>           | <b>436.155.232.691</b> |
| Các khoản vay      | 315.489.990.961                | 15.424.000.000                  | 330.913.990.961        |
| Phải trả người bán | 83.166.919.063                 | -                               | 83.166.919.063         |
| Chi phí phải trả   | 788.618.803                    | -                               | 788.618.803            |
| Phải trả khác      | 21.285.703.864                 | -                               | 21.285.703.864         |

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.

**d) 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.



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

**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.

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.

**e) Giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán. Trong đó số năm trước trên Báo cáo kết quả kinh doanh được điều chỉnh hồi tố do trong năm Công ty có phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 4%. Cụ thể như sau.

| Kết quả kinh doanh       | Năm trước<br>(Trước điều chỉnh) | Năm trước<br>(Sau điều chỉnh) | Chênh lệch |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------|
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 424                             | 408                           | (16)       |

**5. Thông tin về hoạt động liên tục**

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





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

**6. Thông tin khác**

Đến thời điểm 31/12/2013 Công ty có tranh chấp chưa giải quyết như sau: Khoản phải thu tiền ứng trước cho Công ty TNHH Đại Nguyên với số tiền là 18.878.050.000 đồng (bao gồm tiền đặt cọc 5.000.000.000 đồng) để Công ty TNHH Đại Nguyên cung cấp dịch vụ tư vấn lập dự án đầu tư, làm đại diện thoả thuận bồi thường với người có đất bị thu hồi của dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại Xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn, Tp.HCM theo Hợp đồng giao khoán ngày 31/05/2010 và các phụ lục hợp đồng. Thời hạn hợp đồng, phụ lục hợp đồng đã hết nhưng Công ty TNHH Đại Nguyên vẫn không thực hiện đúng thoả thuận đã ký kết theo hợp đồng, phụ lục hợp đồng và đến ngày 07/03/2012, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC đã làm đơn khởi kiện lên toà án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp sự việc nêu trên (đề yêu cầu toà án xem xét buộc Công ty TNHH Đại Nguyên hoàn trả số tiền trên và các khoản bồi thường, lãi phạt theo thoả thuận trên hợp đồng, phụ lục hợp đồng) và toà đã thụ lý đơn kiện. Đến thời điểm kết thúc năm tài chính thì tranh chấp trên vẫn chưa được giải quyết.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

Lê Thị Ch�ng Nga



TỔNG GIÁM ĐỐC

Dương Đình Ch�i

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2014

