

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

**Báo cáo tài chính**  
cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017  
đã được soát xét



## MỤC LỤC

| <b>NỘI DUNG</b>                                   | <b>TRANG</b> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                     | 02 – 03      |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 04           |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT                |              |
| Bảng cân đối kế toán                              | 05 – 07      |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh              | 08           |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ                        | 09           |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính                 | 10 – 32      |



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03 tháng 08 năm 2004, thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 01 năm 2017 với mã số doanh nghiệp 3600692809.

Hoạt động chính của Công ty là: Sản lập mặt bằng; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước; Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng; Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa; Mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế, thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh, kết cấu thép, sắt thép xây dựng, ống kim loại, tôn và thép lá, dây kim loại, khung nhôm, khung đồng, gỗ (từ nguồn hợp pháp), kim khí, máy móc thiết bị xây dựng; Kinh doanh nhà; Môi giới, đấu giá bất động sản; Đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp; Mua bán, cho thuê, sửa chữa xe chuyên dùng, máy móc thiết bị ngành xây dựng.

Trụ sở chính của Công ty tại Lô 17, Đường 25B, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

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

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

**Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:**

#### **Hội đồng Quản trị**

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Ông Trần Hoàng Tuấn      | Chủ tịch   |
| Ông Nguyễn Ngọc Thương   | Thành viên |
| Ông Trần Anh Điền        | Thành viên |
| Ông Huỳnh Trung Hiếu     | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Uyên | Thành viên |

#### **Ban Tổng Giám đốc**

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Ông Trần Anh Điền | Tổng Giám đốc |
|-------------------|---------------|

#### **Ban kiểm soát**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Bà Nguyễn Nhật Thảo     | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Ngọc Bội      | Thành viên |
| Bà Lương Thị Thùy Trang | 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 soát xét Báo cáo tài chính cho Công ty.



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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



TRẦN ANH ĐIỀN

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2017



Số: 281 /BCSX/TC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến, được lập ngày 10/08/2017, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2017

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

Phó Giám đốc



Nguyễn Thị Cúc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0700-2013-152-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2017      | 01/01/2017      |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>A. Tài sản ngắn hạn</b>                   | 100   |             | 155.853.309.661 | 102.060.817.119 |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | 110   |             | 5.162.973.157   | 2.808.473.263   |
| 1. Tiền                                      | 111   | V.01        | 5.162.973.157   | 2.808.473.263   |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112   |             | -               | -               |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | 120   |             | -               | -               |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | 130   |             | 129.221.834.202 | 81.907.454.216  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131   | V.02        | 82.218.710.977  | 72.777.239.626  |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132   |             | 44.822.989.726  | 10.167.531.146  |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136   | V.03        | 6.289.472.861   | 2.677.667.981   |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137   | V.05        | (4.109.339.362) | (3.714.984.537) |
| 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                   | 139   |             | -               | -               |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | 140   | V.06        | 20.348.959.432  | 17.048.618.070  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141   |             | 20.348.959.432  | 17.048.618.070  |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149   |             | -               | -               |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | 150   |             | 1.119.542.870   | 296.271.570     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151   | V.04        | 1.119.542.870   | 296.271.570     |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152   |             | -               | -               |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước       | 153   | V.12        | -               | -               |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                     | 155   |             | -               | -               |





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2017             | 01/01/2017             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>B. Tài sản dài hạn</b>                      | 200        |             | <b>58.929.687.498</b>  | <b>65.214.501.651</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | 210        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | 220        |             | <b>47.857.517.644</b>  | <b>50.376.198.378</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | V.07        | 47.835.311.394         | 50.347.935.878         |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 95.986.567.652         | 96.114.608.881         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (48.151.256.258)       | (45.766.673.003)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                     | 227        | V.08        | 22.206.250             | 28.262.500             |
| - Nguyên giá                                   | 228        |             | 36.337.500             | 36.337.500             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |             | (14.131.250)           | (8.075.000)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | 230        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | 240        | V.09        | <b>9.514.336.482</b>   | <b>9.954.428.300</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | 9.513.686.482          | 9.336.246.482          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        |             | 650.000                | 618.181.818            |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>             | 250        | V.10        | <b>998.938.850</b>     | <b>3.710.938.850</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                      | 251        |             | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết     | 252        |             | 3.288.000.000          | 6.000.000.000          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        |             | 151.500.000            | 151.500.000            |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn           | 254        |             | (2.440.561.150)        | (2.440.561.150)        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | 260        |             | <b>558.894.522</b>     | <b>1.172.936.123</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | V.04        | 558.894.522            | 1.172.936.123          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>214.782.997.159</b> | <b>167.275.318.770</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2017             | 01/01/2017             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. Nợ phải trả</b>                          | <b>300</b> |             | <b>124.244.507.321</b> | <b>107.355.125.616</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>120.143.507.321</b> | <b>103.254.125.616</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.11        | 54.631.232.125         | 31.540.606.209         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | 4.207.646.329          | 9.065.834.485          |
| 3. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước         | 313        | V.12        | 1.326.576.685          | 2.218.555.789          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 1.363.766.742          | 1.276.974.682          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.13        | 539.824.957            | 294.330.000            |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | V.14        | 58.019.090.828         | 58.802.454.796         |
| 8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi                 | 322        |             | 55.369.655             | 55.369.655             |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>4.101.000.000</b>   | <b>4.101.000.000</b>   |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | V.14        | 4.101.000.000          | 4.101.000.000          |
| <b>D. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>400</b> |             | <b>90.538.489.838</b>  | <b>59.920.193.154</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.15</b> | <b>90.538.489.838</b>  | <b>59.920.193.154</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 80.000.000.000         | 50.000.000.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 80.000.000.000         | 50.000.000.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 7.408.000.000          | 7.408.000.000          |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 1.126.570.906          | 1.126.570.906          |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 2.003.918.932          | 1.385.622.248          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 1.274.822.248          | (1.739.285.878)        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 729.096.684            | 3.124.908.126          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>214.782.997.159</b> | <b>167.275.318.770</b> |

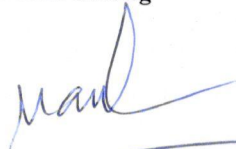
Người lập biểu



Trần Thị Trúc Lan

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Kế toán trưởng



Cao Minh Châu

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 | Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 |
|--|-------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 01    | VI.01       | 126.234.804.763              | 97.706.120.608               |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | 02    | VI.02       | -                            | -                            |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10    | VI.03       | 126.234.804.763              | 97.706.120.608               |
| 4. Giá vốn hàng bán                              | 11    | VI.04       | 118.149.650.914              | 89.879.352.350               |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20    |             | 8.085.153.849                | 7.826.768.258                |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21    | VI.05       | 8.148.878                    | 10.767.121                   |
| 7. Chi phí tài chính                             | 22    | VI.06       | 2.197.785.123                | 2.424.944.624                |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                 | 23    |             | 2.197.785.123                | 2.424.944.624                |
| 8. Chi phí bán hàng                              | 24    | VI.07       | 922.267.937                  | 728.083.467                  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 25    | VI.08       | 3.619.891.550                | 2.590.773.169                |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      | 30    |             | 1.353.358.117                | 2.093.734.119                |
| 11. Thu nhập khác                                | 31    | VI.09       | 106.441.251                  | 14.173.249                   |
| 12. Chi phí khác                                 | 32    | VI.10       | 172.154.266                  | 1.062.658.415                |
| 13. Lợi nhuận khác                               | 40    |             | (65.713.015)                 | (1.048.485.166)              |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 50    |             | 1.287.645.102                | 1.045.248.953                |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51    | VI.11       | 558.548.418                  | 209.049.790                  |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  | 52    |             | -                            | -                            |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     | 60    |             | 729.096.684                  | 836.199.163                  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 70    | VI.12       | 93                           | 167                          |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                   | 71    | VI.12       | 93                           | 167                          |

Người lập biểu



Trần Thị Trúc Lan

Kế toán trưởng



Cao Minh Châu

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2017



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu  | Mã số     | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017 | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016 |
|---|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>           |           |                                 |                                 |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01        | 125.465.439.204                 | 116.971.345.382                 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ      | 02        | (133.116.185.294)               | (97.757.626.750)                |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                          | 03        | (8.041.325.300)                 | (7.588.876.804)                 |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                     | 04        | (2.197.785.123)                 | (2.424.944.624)                 |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                  | 05        | (1.355.580.910)                 | (253.316.845)                   |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                    | 06        | 2.783.983.432                   | 1.423.127.395                   |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                   | 07        | (12.211.455.025)                | (4.227.363.172)                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>        | <b>20</b> | <b>(28.672.909.016)</b>         | <b>6.142.344.582</b>            |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>              |           |                                 |                                 |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác      | 21        | (909.376.000)                   | (6.243.545.275)                 |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác   | 22        | -                               | -                               |
| 3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 26        | 2.712.000.000                   | -                               |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia      | 27        | 8.148.878                       | 10.767.121                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>            | <b>30</b> | <b>1.810.772.878</b>            | <b>(6.232.778.154)</b>          |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>          |           |                                 |                                 |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH     | 31        | 30.000.000.000                  | -                               |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                     | 33        | 102.209.414.778                 | 100.103.079.345                 |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay                                  | 34        | (102.992.778.746)               | (100.613.432.694)               |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                  | 36        | -                               | -                               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>         | <b>40</b> | <b>29.216.636.032</b>           | <b>(510.353.349)</b>            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                       | <b>50</b> | <b>2.354.499.894</b>            | <b>(600.786.921)</b>            |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                      | <b>60</b> | <b>2.808.473.263</b>            | <b>3.913.377.705</b>            |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     | 61        | -                               | -                               |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                     | <b>70</b> | <b>5.162.973.157</b>            | <b>3.312.590.784</b>            |

Người lập biểu



Trần Thị Trúc Lan

Kế toán trưởng



Cao Minh Châu

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2017



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03 tháng 08 năm 2004, thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 01 năm 2017 với mã số doanh nghiệp 3600692809.

Trụ sở chính của Công ty tại Lô 17, Đường 25B, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Sản lắp mặt bằng; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước; Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng; Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa; Mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế, thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh, kết cấu thép, sắt thép xây dựng, ống kim loại, tôn và thép lá, dây kim loại, khung nhôm, khung đồng, gỗ (từ nguồn hợp pháp), kim khí, máy móc thiết bị xây dựng; Kinh doanh nhà; Môi giới, đấu giá bất động sản; Đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp; Mua bán, cho thuê, sửa chữa xe chuyên dùng, máy móc thiết bị ngành xây dựng.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty liên kết:

| Tên  | Ngành hoạt động   | Vốn điều lệ    | Tỷ lệ sở hữu |
|--|-------------------|----------------|--------------|
| Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến | Sản xuất, dịch vụ | 12.515.000.000 | 40%          |

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

#### 1. Kỳ kế toán

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

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

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



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

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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

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

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

#### 1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản thì tỷ giá áp dụng là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

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

Các khoản tiền bao gồm : tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển .

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

#### 3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

##### *Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết*

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

##### *Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

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

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

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

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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



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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu (06) tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn khác.

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

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

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

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

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

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

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

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

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 08 – 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 05 – 12 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 10 – 14 năm |
| - Dụng cụ quản lý        | 03 – 08 năm |
| - Tài sản cố định khác   | 05 – 10 năm |
| - Phần mềm máy tính      | 03 năm      |

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**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 trong năm được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

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 các khoản trả thương mại và phải trả khác**

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

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

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



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

### 9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

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

### 10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

### 12. 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.



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

### *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.

### **13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

### **14. 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.

### **15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

### **16. 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 dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.



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

### 17. 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.

### 18. Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

##### Nợ phải trả tài chính

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

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

#### Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

#### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 19. 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

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 30/06/2017           | 01/01/2017           |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                       | VND                  | VND                  |
| Tiền mặt                              | 523.109.620          | 738.582.434          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn       | 4.639.863.537        | 2.069.890.829        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>5.162.973.157</b> | <b>2.808.473.263</b> |



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

| <b>2. Phải thu của khách hàng</b>                      | <b>30/06/2017</b>     | <b>01/01/2017</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| <b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>             |                       |                       |
| Công ty TNHH TM-DV-XD-Đầu tư Anh Đức                   | 4.218.571.500         | 4.115.586.000         |
| Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2          | 2.246.908.479         | 3.926.841.232         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2              | 984.148.000           | 1.284.148.000         |
| Công ty Cổ phần Hà Đô 23                               | -                     | 3.813.646.300         |
| Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Nam Việt | 2.225.561.350         | 2.608.723.750         |
| Công ty TNHH Vật tư và Xây dựng Ngọc Châu              | 3.398.989.800         | 3.255.520.500         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Sông Đà 9           | -                     | 6.422.990.750         |
| Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà                      | 5.013.026.500         | 5.405.988.448         |
| Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng TM Phát triển         | 3.524.379.380         | 220.341.520           |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Tài Phú         | 4.749.936.750         | -                     |
| Công ty TNHH Xây dựng K.N.G                            | 2.909.299.250         | 2.157.915.650         |
| Các khoản phải thu khách hàng khác                     | 52.947.889.968        | 39.565.537.476        |
| <b>Cộng</b>  | <b>82.218.710.977</b> | <b>72.777.239.626</b> |
| <b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b> | <b>30/06/2017</b>     |                       |
| Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà                      | 5.013.026.500         |                       |
| <b>3. Phải thu ngắn hạn khác</b>                       | <b>30/06/2017</b>     | <b>01/01/2017</b>     |
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên                      | 6.204.067.944         | 2.394.617.877         |
| Phải thu người lao động                                | -                     | -                     |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn                               | -                     | -                     |
| Các khoản phải thu khác                                | 85.404.917            | 283.050.104           |
| <b>Cộng</b>  | <b>6.289.472.861</b>  | <b>2.677.667.981</b>  |
| <b>4. Chi phí trả trước</b>                            | <b>30/06/2017</b>     | <b>01/01/2017</b>     |
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                     | <b>1.119.542.870</b>  | <b>296.271.570</b>    |
| Chi phí mua bảo hiểm                                   | 94.631.271            | 135.242.428           |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác                        | 1.024.911.599         | 161.029.142           |
| <b>b) Dài hạn</b>                                      | <b>558.894.522</b>    | <b>1.172.936.123</b>  |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ                            | 207.963.679           | 446.876.622           |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định                       | 304.261.045           | 431.026.467           |
| Chi phí trả trước dài hạn khác                         | 46.669.798            | 295.033.034           |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.678.437.392</b>  | <b>1.469.207.693</b>  |



**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

Lô 17, đường 25B, KCN Nhôm Trách, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****5. Nợ xấu**

|  | 30/06/2017           |                        | 01/01/2017           |                        |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|  | Giá gốc              | Dự phòng               | Giá gốc              | Dự phòng               |
| <i>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</i> | <b>4.109.339.362</b> | <b>(4.109.339.362)</b> | <b>3.714.984.537</b> | <b>(3.714.984.537)</b> |
| Công ty TNHH Đồng Nhân - BRVT  | 325.469.225          | (325.469.225)          | 325.469.225          | (325.469.225)          |
| CN Công ty CP ĐTVT Kỹ Nghệ & XD Việt Nam   | 1.110.321.750        | (1.110.321.750)        | 1.110.321.750        | (1.110.321.750)        |
| Công ty TNHH SX XD GT Tài Lộc  | 673.035.000          | (673.035.000)          | 673.035.000          | (673.035.000)          |
| Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2   | 282.531.000          | (282.531.000)          | 282.531.000          | (282.531.000)          |
| Các khoản phải thu khác  | 1.717.982.387        | (1.717.982.387)        | 1.323.627.562        | (1.323.627.562)        |
| <b>Cộng</b>  | <b>4.109.339.362</b> | <b>(4.109.339.362)</b> | <b>3.714.984.537</b> | <b>(3.714.984.537)</b> |

**6. Hàng tồn kho**

|                                      | 30/06/2017            |          | 01/01/2017            |          |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                      | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 19.071.352.819        | -        | 15.942.440.356        | -        |
| Công cụ dụng cụ                      | 432.740.195           | -        | 394.780.998           | -        |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | -                     | -        | -                     | -        |
| Thành phẩm                           | 652.882.234           | -        | 687.701.792           | -        |
| Hàng hóa                             | 191.984.184           | -        | 23.694.924            | -        |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>     | <b>20.348.959.432</b> | <b>-</b> | <b>17.048.618.070</b> | <b>-</b> |

9884  
 17  
 NG TY  
 M H  
 U TU  
 H KE  
 M TO  
 VIET  
 HO



**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

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

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

| Chi tiêu                        | Đơn vị tính: VND       |                  |                                 |                          |                      |                |
|---------------------------------|------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------|
|                                 | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng           |
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b> |                        |                  |                                 |                          |                      |                |
| Số dư đầu kỳ                    | 14.834.656.930         | 24.899.939.697   | 54.766.621.371                  | 87.369.890               | 1.526.020.993        | 96.114.608.881 |
| Số tăng trong kỳ                | -                      | 390.594.000      | 871.313.818                     | -                        | 265.000.000          | 1.526.907.818  |
| - <i>Mua trong kỳ</i>           | -                      | 390.594.000      | -                               | -                        | 265.000.000          | 655.594.000    |
| - <i>Đầu tư XDCB hoàn thành</i> | -                      | -                | 871.313.818                     | -                        | -                    | 871.313.818    |
| Số giảm trong kỳ                | -                      | 333.333.333      | 1.321.615.714                   | -                        | -                    | 1.654.949.047  |
| - <i>Thanh lý, nhượng bán</i>   | -                      | 333.333.333      | 1.321.615.714                   | -                        | -                    | 1.654.949.047  |
| Số dư cuối kỳ                   | 14.834.656.930         | 24.957.200.364   | 54.316.319.475                  | 87.369.890               | 1.791.020.993        | 95.986.567.652 |

**Giá trị hao mòn lũy kế**

|                               |               |                |                |            |               |                |
|-------------------------------|---------------|----------------|----------------|------------|---------------|----------------|
| Số dư đầu kỳ                  | 6.015.001.734 | 11.816.848.069 | 26.894.669.187 | 87.369.890 | 952.784.123   | 45.766.673.003 |
| Số tăng trong kỳ              | 358.866.281   | 1.083.757.708  | 2.233.650.676  | -          | 65.561.723    | 3.741.836.388  |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i>    | 358.866.281   | 1.083.757.708  | 2.233.650.676  | -          | 65.561.723    | 3.741.836.388  |
| Số giảm trong kỳ              | -             | 306.966.654    | 1.050.286.479  | -          | -             | 1.357.253.133  |
| - <i>Thanh lý, nhượng bán</i> | -             | 306.966.654    | 1.050.286.479  | -          | -             | 1.357.253.133  |
| Số dư cuối kỳ                 | 6.373.868.015 | 12.593.639.123 | 28.078.033.384 | 87.369.890 | 1.018.345.846 | 48.151.256.258 |

**Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình**

|                  |               |                |                |   |             |                |
|------------------|---------------|----------------|----------------|---|-------------|----------------|
| Tại ngày đầu kỳ  | 8.819.655.196 | 13.083.091.628 | 27.871.952.184 | - | 573.236.870 | 50.347.935.878 |
| Tại ngày cuối kỳ | 8.460.788.915 | 12.363.561.241 | 26.238.286.091 | - | 772.675.147 | 47.835.311.394 |

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

11.204.648.879

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

47.835.311.394

30/06/2017

01/01/2017





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

Đơn vị tính: VND

|   | <b>Phần mềm<br/>máy tính</b> |                   |
|---|------------------------------|-------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>          |                              |                   |
| Số dư đầu kỳ                            |                              | 36.337.500        |
| Số tăng trong kỳ                        |                              | -                 |
| Số giảm trong kỳ                        |                              | -                 |
| Số dư cuối kỳ                           |                              | <u>36.337.500</u> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>           |                              |                   |
| Số dư đầu kỳ                            |                              | 8.075.000         |
| Số tăng trong kỳ                        |                              | 6.056.250         |
| - Khấu hao trong kỳ                     |                              | 6.056.250         |
| Số giảm trong kỳ                        |                              | -                 |
| Số dư cuối kỳ                           |                              | <u>14.131.250</u> |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b> |                              |                   |
| Tại ngày đầu kỳ                         |                              | <u>28.262.500</u> |
| Tại ngày cuối kỳ                        |                              | <u>22.206.250</u> |

**9. Tài sản dở dang dài hạn**

|   | 30/06/2017                  | 01/01/2017                  |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | VND                         | VND                         |
| <b>a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (*)</b> | <u>9.513.686.482</u>        | <u>9.336.246.482</u>        |
| Dự án Khu đô thị mới                                      | 4.749.281.351               | 4.571.841.351               |
| Dự án Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến                           | 4.764.405.131               | 4.764.405.131               |
| <b>b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>                 | <b>650.000</b>              | <b>618.181.818</b>          |
| Chi phí sửa chữa xe bơm bê tông                           | -                           | 618.181.818                 |
| Trạm trộn bê tông Phú Mỹ 3                                | 650.000                     | -                           |
| <b>Cộng</b>   | <u><b>9.514.336.482</b></u> | <u><b>9.954.428.300</b></u> |

(\*) Đây là khoản chi phí phát sinh của dự án Khu đô thị mới và Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****10. Đầu tư tài chính dài hạn**

|   | 30/06/2017    |                      |                    | 01/01/2017             |               |                      |                      |                        |
|---|---------------|----------------------|--------------------|------------------------|---------------|----------------------|----------------------|------------------------|
|   | Tỷ lệ         | Giá gốc              | Giá trị hợp lý     | Dự phòng               | Tỷ lệ         | Giá gốc              | Giá trị hợp lý       | Dự phòng               |
| a) Đầu tư vào công ty con                       | -             | -                    | -                  | -                      | -             | -                    | -                    | -                      |
| b) Đầu tư vào công ty liên kết                  | 3.288.000.000 | 3.288.000.000        | 847.438.850        | (2.440.561.150)        | 6.000.000.000 | 3.559.438.850        | (2.440.561.150)      |                        |
| + Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến (*) | 40%           | 3.288.000.000        | 847.438.850        | (2.440.561.150)        | 40%           | 6.000.000.000        | 3.559.438.850        | (2.440.561.150)        |
| c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 151.500.000   | 151.500.000          | 151.500.000        | -                      | 151.500.000   | 151.500.000          | -                    |                        |
| + Công ty CP DIC Minh Hưng (150.000 CP)         | 151.500.000   | 151.500.000          | 151.500.000        | -                      | 151.500.000   | 151.500.000          | -                    |                        |
| <b>Cộng</b>                                     |               | <b>3.439.500.000</b> | <b>998.938.850</b> | <b>(2.440.561.150)</b> | <b>-</b>      | <b>6.151.500.000</b> | <b>3.710.938.850</b> | <b>(2.440.561.150)</b> |

(\*) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105847072 đăng ký ngày 05/04/2012 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ 12.515.000.000 đồng. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng và sản xuất bê tông tươi. Công ty đã góp vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Phúc Tiến số tiền 6 tỷ đồng tương đương 40% vốn điều lệ.

Số giám trong kỳ (2.712.000.000 đồng) là số tiền mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Phúc Tiến đã hoàn trả một phần tiền vốn góp cho Công ty.

Theo Quyết định của HĐQT ngày 30/05/2017 sẽ giải thể Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Phúc Tiến. Hiện nay, Công ty này đang tiến hành các thủ tục để thanh lý tài sản và giải thể công ty.





**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐÔNG TIẾN**

Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****11. Phải trả người bán**

|   | 30/06/2017            |                       | 01/01/2017            |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>             | <b>54.631.232.125</b> | <b>54.631.232.125</b> | <b>31.540.606.209</b> | <b>31.540.606.209</b> |
| Công ty Cổ phần ĐT TM Đại Thế Giới                | 1.413.912.520         | 1.413.912.520         | 476.180.000           | 476.180.000           |
| Công ty TNHH ĐT TM HATA                           | 26.569.520.857        | 26.569.520.857        | 4.853.594.003         | 4.853.594.003         |
| Công ty TNHH Phát triển Hoàng Mai                 | -                     | -                     | 2.918.535.800         | 2.918.535.800         |
| Công ty TNHH Hùng Thịnh                           | -                     | -                     | 4.461.578.895         | 4.461.578.895         |
| DNTN Tân Xuân Anh                                 | 22.067.672.440        | 22.067.672.440        | 13.276.071.980        | 13.276.071.980        |
| Công ty Cổ phần VLXD Thế Giới Nhà                 | 2.114.622.866         | 2.114.622.866         | 1.165.044.400         | 1.165.044.400         |
| Phải trả các đối tượng khác                       | 2.465.503.442         | 2.465.503.442         | 4.389.601.131         | 4.389.601.131         |
| <b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b> | <b>30/06/2017</b>     |                       | <b>01/01/2017</b>     |                       |
| Công ty Cổ phần VLXD Thế Giới Nhà                 | 2.114.622.866         |                       | -                     |                       |
| DNTN Tân Xuân Anh                                 | 22.067.672.440        |                       | 13.276.071.980        |                       |

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

|                              | 01/01/2017           |                      | 30/06/2017           |                      |
|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                              | VND                  | Số phải nộp VND      | VND                  | Số đã nộp VND        |
| <b>a) Phải nộp</b>           | <b>2.218.555.789</b> | <b>2.858.083.106</b> | <b>3.750.062.210</b> | <b>1.326.576.685</b> |
| Thuế giá trị gia tăng đầu ra | 516.931.046          | 2.048.957.657        | 2.032.114.273        | 533.774.430          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp   | 1.088.488.747        | 558.548.418          | 1.355.580.910        | 291.456.255          |
| Thuế thu nhập cá nhân        | 497.889.033          | 82.643.036           | 79.186.069           | 501.346.000          |
| Các loại thuế khác           | 115.246.963          | 167.933.995          | 283.180.958          | -                    |
| <b>b) Phải thu</b>           |                      |                      |                      |                      |

13884  
21  
HỘ CƯ  
VIỆT  
HỘ CƯ



**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐÔNG TIẾN**

Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

|  | 30/06/2017         | 01/01/2017         |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp         | 173.994.957        | -                  |
| Cổ tức phải trả                            | 25.830.000         | 25.830.000         |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 340.000.000        | 268.500.000        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>539.824.957</b> | <b>294.330.000</b> |

**14. Vay và nợ thuê tài chính**

|                              | Trong năm             |                        |                        | Số có khả năng trả nợ |
|------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
|                              | 01/01/2017            | Tăng                   | Giảm                   |                       |
|                              | Giá trị               |                        |                        | Số có khả năng trả nợ |
| a) Vay ngắn hạn              | 58.802.454.796        | 102.209.414.778        | 102.992.778.746        | 58.019.090.828        |
| Vay ngân hàng (*)            | 54.608.454.796        | 102.209.414.778        | 100.849.778.746        | 55.968.090.828        |
| Vay dài hạn đến hạn trả (**) | 4.194.000.000         | -                      | 2.143.000.000          | 2.051.000.000         |
| b) Vay dài hạn (**)          | 4.101.000.000         | -                      | -                      | 4.101.000.000         |
| <b>Cộng</b>                  | <b>62.903.454.796</b> | <b>102.209.414.778</b> | <b>102.992.778.746</b> | <b>62.120.090.828</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****(\* ) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:**

| Bên cho vay   | Hợp đồng vay                | Lãi suất              | Số dư nợ gốc          | Phương thức đảm bảo |
|---|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch          | 2016028/NHNT                | Theo từng lần nhận nợ | 29.998.700.010        | Thế chấp tài sản    |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Nhơn Trạch | 201603412/HĐTD              | Theo từng lần nhận nợ | 5.993.937.461         | Thế chấp tài sản    |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa  | 01/2016-HĐTDHM /NHCT682-DIC | Theo từng lần nhận nợ | 19.975.453.357        | Thế chấp tài sản    |
| <b>Cộng</b>   |                             |                       | <b>55.968.090.828</b> |                     |

**(\*\* ) Chi tiết các khoản vay dài hạn:**

| Bên cho vay   | Hợp đồng vay   | Lãi suất              | Thanh toán trên 12 tháng | Thanh toán dưới 12 tháng | Cộng                 | Phương thức đảm bảo |
|---|----------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|---------------------|
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Nhơn Trạch | 201503909/HĐTD | 10%/năm               | 132.000.000              | 67.000.000               | 199.000.000          | Thế chấp tài sản    |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa  | 01/2016-HĐTDĐA | Theo từng lần nhận nợ | 3.969.000.000            | 1.984.000.000            | 5.953.000.000        | Thế chấp tài sản    |
| <b>Cộng</b>   |                |                       | <b>4.101.000.000</b>     | <b>2.051.000.000</b>     | <b>6.152.000.000</b> |                     |



**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐÔNG TIẾN**

Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****15. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|  | Số dư đầu năm trước | Lợi nhuận trong năm | Thưởng ban điều hành và Ban kiểm soát năm 2015 | Số dư cuối năm trước | Số dư đầu năm nay | Tăng trong kỳ (*) | Lợi nhuận trong kỳ | Thưởng ban điều hành và Ban kiểm soát năm 2016 | Số dư cuối kỳ này | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Đơn vị tính: VND |           |  |
|--|---------------------|---------------------|--|----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--|-------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------|-----------|--|
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       |                                   | Tổng cộng        | Tổng cộng |  |
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       |                                   |                  |           |  |
|  | 50.000.000.000      |                     |  | 50.000.000.000       | 50.000.000.000    | 30.000.000.000    |                    |  | 80.000.000.000    | 7.408.000.000             | 7.408.000.000        | 1.126.570.906         | (1.654.085.878)                   | 56.880.485.028   |           |  |
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       | 3.124.908.126                     | 3.124.908.126    |           |  |
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       | (85.200.000)                      | (85.200.000)     |           |  |
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       | 1.385.622.248                     | 59.920.193.154   |           |  |
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       | 1.385.622.248                     | 59.920.193.154   |           |  |
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       | -                                 | 30.000.000.000   |           |  |
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       | 729.096.684                       | 729.096.684      |           |  |
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       | (110.800.000)                     | (110.800.000)    |           |  |
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       | 2.003.918.932                     | 90.538.489.838   |           |  |
|  |                     |                     |  |                      |                   |                   |                    |  |                   |                           |                      |                       |                                   |                  |           |  |

(\*) Tăng vốn theo Nghị quyết số 01/NQ-DIC-ĐT của HĐQT ngày 11/01/2017, phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế giới nhà 3.000.000 cổ phiếu.

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

|  | Tỷ lệ %     | 30/06/2017            |                       | Tỷ lệ %     | 01/01/2017            |                       |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
|  |             | VND                   | VND                   |             | VND                   | VND                   |
| Trần Hoàng Tuấn                                | 27,44%      | 21.952.000.000        | 21.952.000.000        | 43,90%      | 21.952.000.000        | 21.952.000.000        |
| Trần Thị Mỹ Dung                               | 15,38%      | 12.305.000.000        | 12.305.000.000        | 24,61%      | 12.305.000.000        | 12.305.000.000        |
| Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế giới nhà | 37,50%      | 30.000.000.000        | 30.000.000.000        | 0,00%       | -                     | -                     |
| Vốn góp của các đối tượng khác                 | 19,68%      | 15.743.000.000        | 15.743.000.000        | 31,49%      | 15.743.000.000        | 15.743.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>100%</b> | <b>80.000.000.000</b> | <b>80.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>50.000.000.000</b> | <b>50.000.000.000</b> |





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

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

|                                  | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016<br>VND |
|----------------------------------|--|--|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |  |  |
| Vốn góp đầu kỳ                   | 50.000.000.000                         | 50.000.000.000                         |
| Vốn góp tăng trong kỳ            | 30.000.000.000                         | -                                      |
| Vốn góp giảm trong kỳ            | -                                      | -                                      |
| Vốn góp cuối kỳ                  | 80.000.000.000                         | 50.000.000.000                         |

**d) Cổ phiếu**

|   | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|---|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành                 | 8.000.000  | 5.000.000  |
| Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ | 8.000.000  | 5.000.000  |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 8.000.000  | 5.000.000  |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                        | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                       | 8.000.000  | 5.000.000  |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 8.000.000  | 5.000.000  |

\* 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**

|   | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016<br>VND |
|---|--|--|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | 126.234.804.763                        | 97.706.120.608                         |
| <b>a) Doanh thu</b>                                       |  |  |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm                        | 126.234.804.763                        | 97.706.120.608                         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                | -                                      | -                                      |
| <b>b) Doanh thu với các bên liên quan</b>                 |  |  |
| Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà                         | 4.878.325.910                          | -                                      |
| <b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | -                                      | -                                      |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | 126.234.804.763                        | 97.706.120.608                         |
| Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm                  | 126.234.804.763                        | 97.706.120.608                         |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ                          | -                                      | -                                      |
| <b>4. Giá vốn hàng bán</b>                                |  |  |
| Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán                   | 118.149.650.914                        | 89.879.352.350                         |
| Trích lập/(hoàn nhập) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho      | -                                      | -                                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>118.149.650.914</b>                 | <b>89.879.352.350</b>                  |



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

| 5. Doanh thu hoạt động tài chính            | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016<br>VND |
|---|--|--|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                  | 8.148.878                              | 10.767.121                             |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>8.148.878</b>                       | <b>10.767.121</b>                      |
| 6. Chi phí tài chính                        | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016<br>VND |
| Lãi tiền vay                                | 2.197.785.123                          | 2.424.944.624                          |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính          | -                                      | -                                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>2.197.785.123</b>                   | <b>2.424.944.624</b>                   |
| 7. Chi phí bán hàng                         | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016<br>VND |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 464.766.449                            | 368.838.652                            |
| Chi phí khác bằng tiền                      | 457.501.488                            | 359.244.815                            |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>922.267.937</b>                     | <b>728.083.467</b>                     |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp             | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016<br>VND |
| Chi phí nhân công                           | 1.932.688.025                          | 1.427.891.301                          |
| Chi phí khấu hao                            | 355.571.880                            | 360.922.742                            |
| Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi      | 394.354.825                            | -                                      |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 450.868.936                            | 415.000.643                            |
| Chi phí khác bằng tiền                      | 486.407.884                            | 386.958.483                            |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>3.619.891.550</b>                   | <b>2.590.773.169</b>                   |
| 9. Thu nhập khác                            | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016<br>VND |
| Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 93.213.176                             | -                                      |
| Thu nhập khác                               | 13.228.075                             | 14.173.249                             |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>106.441.251</b>                     | <b>14.173.249</b>                      |





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

**10. Chi phí khác**

|                                   | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016<br>VND |
|-----------------------------------|--|--|
| Thuế giá trị gia tăng bị truy thu | 5.702.179                              | -                                      |
| Chi phí phạt vi phạm hành chính   | 163.933.995                            | -                                      |
| Chi phí phạt vi phạm hợp đồng     | -                                      | 1.047.609.289                          |
| Chi phí khác                      | 2.518.092                              | 15.049.126                             |
| <b>Cộng</b>                       | <b>172.154.266</b>                     | <b>1.062.658.415</b>                   |

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

|   | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016<br>VND |
|---|--|--|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế   | 1.287.645.102                          | 1.045.248.953                          |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 169.636.174                            | -                                      |
| - Các khoản điều chỉnh tăng   | 169.636.174                            | -                                      |
| + Chi phí không hợp lý, hợp lệ  | 169.636.174                            | -                                      |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   | -                                      | -                                      |
| Tổng thu nhập chịu thuế   | 1.457.281.276                          | 1.045.248.953                          |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp  | 20%                                    | 20%                                    |
| Chi phí thuế TNDN tính trên TN chịu thuế năm hiện hành  | 291.456.255                            | 209.049.790                            |
| Chi phí thuế TNDN các năm trước nộp bổ sung theo QTT  | 267.092.163                            | -                                      |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm   | 558.548.418                            | 209.049.790                            |

**12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  
và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

|   | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016<br>VND |
|---|--|--|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp  | 729.096.684                            | 836.199.163                            |
| Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông | -                                      | -                                      |
| - Các khoản điều chỉnh tăng   | -                                      | -                                      |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   | -                                      | -                                      |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | 729.096.684                            | 836.199.163                            |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ   | 7.833.333                              | 5.000.000                              |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   | <b>93</b>                              | <b>167</b>                             |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>   | <b>93</b>                              | <b>167</b>                             |

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017.



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

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

| Chỉ tiêu                      | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017 | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016 |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                               | VND                             | VND                             |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 97.075.580.262                  | 69.338.451.068                  |
| Chi phí nhân công             | 9.112.177.332                   | 7.526.352.278                   |
| Chi phí khấu hao TSCĐ         | 3.747.892.638                   | 3.285.979.679                   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 8.887.159.549                   | 10.887.976.097                  |
| Chi phí khác bằng tiền        | 3.338.927.147                   | 1.531.894.399                   |
| <b>Tổng cộng</b>              | <b>122.161.736.928</b>          | <b>92.570.653.521</b>           |

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

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

|  | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017 | Từ 01/01/2016<br>đến 30/06/2016 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                             | VND                             |
| Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác | 225.556.660                     | 308.570.998                     |

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

| Các bên liên quan                                 | Mối quan hệ   | Nội dung nghiệp vụ  | Giá trị giao dịch (VND) |
|---|---------------|---------------------|-------------------------|
| Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng<br>Thế giới nhà | Bên liên quan | Doanh thu bán hàng  | 4.878.325.910           |
|   |               | Chi phí thuê xe bồn | 1.799.511.240           |
|   |               | Mua bê tông         | 675.189.091             |
| DNTN Tân Xuân Anh                                 | Bên liên quan | Mua xi măng         | 42.930.017.474          |

Cho đến ngày 30/06/2017, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

| Các bên liên quan                                 | Mối quan hệ   | Nội dung nghiệp vụ  | Giá trị khoản phải thu/<br>(phải trả) (VND) |
|---|---------------|---------------------|---|
| Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng<br>Thế giới nhà | Bên liên quan | Phải thu khách hàng | 5.013.026.500                               |
|   |               | Phải trả người bán  | (2.114.622.866)                             |
| DNTN Tân Xuân Anh                                 | Bên liên quan | Phải trả người bán  | (22.067.672.440)                            |



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

**2. Báo cáo bộ phận**

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

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất kinh doanh các sản phẩm bê tông, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

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

|                                    | 30/06/2017            |                        | 01/01/2017            |                        |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                    | Giá trị ghi sổ        | Dự phòng               | Giá trị ghi sổ        | Dự phòng               |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                       |                        |                       |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 5.162.973.157         | -                      | 2.808.473.263         | -                      |
| Phải thu khách hàng                | 82.218.710.977        | (4.109.339.362)        | 72.777.239.626        | (3.714.984.537)        |
| Phải thu khác                      | 6.289.472.861         | -                      | 2.677.667.981         | -                      |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán  | 151.500.000           | -                      | 151.500.000           | -                      |
| <b>Cộng</b>                        | <b>93.822.656.995</b> | <b>(4.109.339.362)</b> | <b>78.414.880.870</b> | <b>(3.714.984.537)</b> |

|                          | Giá trị ghi sổ         |                       |
|--------------------------|------------------------|-----------------------|
|                          | 30/06/2017             | 01/01/2017            |
| <b>Công nợ tài chính</b> |                        |                       |
| Các khoản vay            | 62.120.090.828         | 62.903.454.796        |
| Phải trả người bán       | 54.631.232.125         | 31.540.606.209        |
| Phải trả khác            | 539.824.957            | 294.330.000           |
| <b>Cộng</b>              | <b>117.291.147.910</b> | <b>94.738.391.005</b> |

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 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 nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC 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 chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.



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

**4. Tài sản đảm bảo**

Vào ngày 30/06/2017, Công ty có thể chấp tài sản cố định để vay ngân hàng theo các hợp đồng sau:

| Số hợp đồng vay   | Tên tài sản  | Nguyên giá     | Ngân hàng  |
|---|--|----------------|--|
| Vay ngắn hạn HĐ số<br>201603412/HĐTD                                | Máy móc thiết bị,<br>phương tiện vận tải               | 6.233.392.500  | Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển<br>nông - CN Nhơn Trạch      |
| Vay ngắn hạn HĐ số<br>2016028/NHNT                                  | Nhà văn phòng,<br>phương tiện vận tải,<br>hàng tồn kho | 38.205.000.000 | Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt<br>Nam - CN Nhơn Trạch          |
| Vay trung hạn<br>201503909/HĐTD                                     | Phương tiện vận tải                                    | 567.000.000    | Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển<br>nông thôn - CN Nhơn Trạch |
| HĐ 01/2016-HĐTDHM<br>/NHCT682-DIC và 01/2016-<br>HĐTDDA/NHCT682-DIC | Phương tiện vận tải                                    | 35.537.025.287 | Ngân hàng TMCP Công Thương Việt<br>Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa  |
| HĐ 01/2016-HĐTDHM<br>/NHCT682-DIC và 01/2016-<br>HĐTDDA/NHCT682-DIC | Trạm trộn bê tông                                      | 7.301.938.864  | Ngân hàng TMCP Công Thương Việt<br>Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa  |

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**6. Rủi ro thanh khoản**

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

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 (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:

|                    | Từ 01 năm<br>trở xuống | Từ 01 năm<br>đến 05 năm | Cộng                  |
|--------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>  |                        |                         |                       |
| Các khoản vay      | 113.190.147.910        | 4.101.000.000           | 117.291.147.910       |
| Phải trả người bán | 58.019.090.828         | 4.101.000.000           | 62.120.090.828        |
| Phải trả khác      | 54.631.232.125         | -                       | 54.631.232.125        |
|                    | 539.824.957            | -                       | 539.824.957           |
| <b>Số đầu kỳ</b>   | <b>90.637.391.005</b>  | <b>4.101.000.000</b>    | <b>94.738.391.005</b> |
| Các khoản vay      | 58.802.454.796         | 4.101.000.000           | 62.903.454.796        |
| Phải trả người bán | 31.540.606.209         | -                       | 31.540.606.209        |
| Phải trả khác      | 294.330.000            | -                       | 294.330.000           |

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

**7. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty 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.

**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.

**8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán và soát xét.



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

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

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

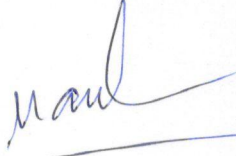
Người lập biểu



Trần Thị Trúc Lan

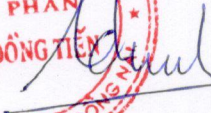
Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Kế toán trưởng



Cao Minh Châu

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền

