



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

(Năm 2017)

#### **I. Thông tin chung**

##### **1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500686978 (Số cũ 4903000146, đăng ký lần đầu ngày 28/01/2005, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 12/11/2008, thay đổi lần thứ 14 ngày 08/12/2015).
- Vốn điều lệ : 60.627.650.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 60.627.650.000 đồng
- Địa chỉ: Số 4, Đường số 6, Khu trung tâm đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Số điện thoại: 0254. 3613 518
- Số fax: 0254. 3585 070
- Website: [www.dic4.vn](http://www.dic4.vn)
- Email : [thangdic4@gmail.com](mailto:thangdic4@gmail.com)
- Mã cổ phiếu: DC4

##### **➤ Quá trình hình thành và phát triển**

###### **a) Thành lập và cổ phần hoá**

Công ty Cổ phần DIC số 4 tiền thân là Xí nghiệp Kinh doanh Vật tư Xây dựng được thành lập năm 1994 trực thuộc Công ty Xây dựng và Dịch vụ Du lịch (nay là Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng). Tháng 8 năm 2000, đổi tên thành Xí nghiệp Xây dựng số 4; đến tháng 12 năm 2004 Xí nghiệp được cổ phần hóa và đổi tên thành Công ty Cổ phần DIC Số 4 (quyết định số 1980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 09 tháng 12 năm 2004).

- + Ngày 03/01/2009 Công ty thành lập chi nhánh tại Tp.HCM với giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-001.
- + Ngày 25/05/2011 Công ty thành lập chi nhánh thứ hai với tên giao dịch “Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 – Xí nghiệp Xây dựng DIC 4.1” giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-002.
- + Ngày 20/09/2011 Công ty thành lập chi nhánh thứ ba với tên giao dịch “Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 – Xí nghiệp Vật tư & Thương mại DIC” giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-003.
- + Ngày 22/05/2012, Công ty thành lập chi nhánh thứ 4 chuyển đổi Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vinawindow từ mô hình hạch toán phụ thuộc sang tự hạch toán với tên giao dịch “Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vinawindow” giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500686978-004.
- + Năm 2015 Công ty thực hiện tái cấu trúc các chi nhánh trực thuộc trong đó giải thể 02 chi nhánh là chi nhánh tại Tp.HCM và Xí nghiệp Xây dựng DIC 4.1.

*b) Niêm yết*

Ngày 03/11/2008 Công ty niêm yết lần đầu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DC4; số lượng cổ phiếu niêm yết lần đầu 2.000.000 cổ phiếu. Qua các lần tăng vốn đến cuối năm 2017 số lượng cổ phiếu của Công ty được phát hành là 6.062.765 cổ phiếu.

*c) Quá trình tăng vốn điều lệ*

- Ngày 28/01/2005 Công ty Cổ phần DIC số 4 chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với vốn điều lệ là 5.000.000.000 đồng.
- Năm 2006 Công ty tăng vốn điều lệ lên 8.200.000.000 đồng.
- Năm 2007 Công ty tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 đồng.
- Năm 2009 Công ty tăng vốn điều lệ lên 21.399.960.000 đồng.
- Năm 2010 Công ty phát hành 2.860.004 cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ lên 50.000.000.000 đồng.
- Năm 2014 Công ty phát hành 249.846 cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để tăng vốn điều lệ lên 52.498.460.000 đồng.
- Năm 2015 Công ty phát hành 262.215 cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để tăng vốn điều lệ lên 55.120.610.000 đồng.
- Năm 2017 Công ty phát hành 10% cổ phiếu (5% cổ phiếu để trả cổ tức và 5% cổ phiếu thưởng tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu) để tăng vốn điều lệ lên 60.627.650.000 đồng.

*d) Các sự kiện khác:*

- Năm 2017 Công ty vinh dự được nhận cờ thi đua của Bộ Xây dựng.
- Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 vào ngày 18/03/2017.

- Tại kỳ họp HĐQT ngày 29/12/2017, các thành viên HĐQT đã thống nhất bổ nhiệm bà Nguyễn Tuyết Hoa giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc phụ trách tài chính Công ty và bà Nguyễn Thị Thanh Phương giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty từ ngày 01/01/2018.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

### - **Ngành nghề kinh doanh:**

- + Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (Chi tiết: Lập và thẩm định dự án);
- + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng);
- + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công cấp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch);
- + Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- + Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp; Quản lý dự án xây dựng; Lập báo cáo đầu tư, dự án đầu tư, báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình; Khảo sát, lập dự án, thiết kế kỹ thuật - dự toán công trình đo đạc và bản đồ; Thẩm tra thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán công trình; Kiểm định công trình xây dựng; Tư vấn lập và đánh giá hồ sơ mời thầu, dự thầu; Quản lý và vận hành chung cư);
- + Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (Chi tiết: Gia công, lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng; Mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện);
- + Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (Chi tiết: Cho thuê kho, bãi);
- + Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng cho các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường);
- + Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công);
- + Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện (Chi tiết: Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp);
- + Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư và xây dựng);
- + Sản xuất các cấu kiện kim loại;

- + Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa biết phân vào đâu (Chi tiết: Sản xuất cửa kim loại);
- + Thoát nước và xử lý nước thải;
- + Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- + Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- + Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo phụ lục IV luật đầu tư 2014.

**- Địa bàn hoạt động kinh doanh:**

Công ty là doanh nghiệp xây lắp có các hoạt động kinh doanh trải rộng trên các khu vực Đông Nam bộ, Tây Nam bộ, Miền Trung, Tây Nguyên nhưng hiện nay chủ yếu tập trung tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nơi có trụ sở chính của công ty.

**3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

**3.1 . Mô hình quản trị:**

- Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần trong đó đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị (5 thành viên) và Ban kiểm soát (3 thành viên).
- Ban điều hành công ty bao gồm Chủ tịch HĐQT (chuyên trách), Ban Tổng giám đốc (gồm 01 Tổng giám đốc điều hành, 02 Phó tổng giám đốc) và Kế toán trưởng.



### 3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- + Ban Tổng giám đốc : 03 người (01 Tổng giám đốc điều hành, 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách kỹ thuật, 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách Vật tư thiết bị).
- + Các phòng ban chức năng :
  - Phòng Tài chính – Kế toán
  - Phòng Hành chính – Nhân sự
  - Phòng Kỹ thuật
  - Phòng Kế hoạch – Vật tư
  - Ban Phát triển dự án
  - Ban An toàn lao động
- + Các ban chỉ huy công trường : Được thành lập tại mỗi công trường để điều hành và tổ chức thi công với nhân sự được điều động từ các phòng ban nhưng nòng cốt là các cán bộ của Phòng kỹ thuật.

### 3.3. Các đơn vị trực thuộc gồm :

#### + Các chi nhánh :

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC Số 4 - Xí nghiệp Vật tư & Thương mại DIC	Số 4, Đường số 6, Khu trung tâm đô thị Chí Linh, Phường Thăng Nhất, Tp.Vũng Tàu	Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư xây dựng.	100%	Đang hoạt động
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC Số 4 - Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vinawindow	Đường số 12, KCN Đông Xuyên, P.Rạch Dừa, Tp.Vũng Tàu	Sản xuất cửa nhựa, cửa chống cháy.	100%	Đang hoạt động

#### + Các đội thi công và xây dựng:

- Đội xây dựng số 1.
- Đội xây dựng số 2.
- Đội xây dựng số 4.
- Đội xây dựng số 6.
- Đội thi công điện.
- Đội thi công nước.
- Đội thi công sơn nước.

### 4. Định hướng phát triển:

#### **4.1 Các mục tiêu chủ yếu của công ty:**

- Tập trung vào lĩnh vực kinh doanh chính là “Thi công xây lắp” để duy trì tăng trưởng hàng năm từ trên 15% và tạo việc làm ổn định cho người lao động.
- Quản lý tốt các chi phí để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh cho doanh nghiệp.
- Từng bước cải thiện thu nhập và nâng cao mức sống người lao động, thu hút nguồn lao động có chất lượng cao cho công ty.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh của nhà máy cửa nhựa Vinawindow để tăng thị phần, hỗ trợ tốt cho thương hiệu và lĩnh vực kinh doanh chính.
- Quán triệt sâu sắc ba tiêu chí: **“Chất lượng, tiến độ và an toàn vệ sinh lao động”** làm nền tảng xây dựng DIC 4 trở thành một nhà thầu chuyên nghiệp trong lĩnh vực thi công nhà cao tầng, để tạo lợi thế cạnh tranh và tạo nguồn công việc ổn định cho công ty.

#### **4.2. Chiến lược trung và dài hạn:**

- Dựa trên chiến lược ngắn hạn để ổn định các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và chuẩn bị tốt cho kế hoạch dài hạn.
- Định hướng chiến lược kinh doanh trung và dài hạn với tỷ trọng các ngành nghề như sau:
  - + Xây lắp chiếm : 40% tổng sản lượng
  - + Đầu tư chiếm : 30 – 40% tổng sản lượng
  - + Sản xuất và kinh doanh thương mại chiếm 20 - 30% tổng sản lượng
- Từng bước nâng cao năng lực tài chính, chủ động hoàn toàn về kế hoạch tài chính cho các hoạt động SXKD.
- Tăng vốn điều lệ năm 2018 lên mức 110 tỷ đồng, dự kiến đến năm 2020 tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng để đáp ứng nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Lựa chọn những dự án đầu tư hợp lý để tạo nên bước phát triển nhảy vọt nhằm mang lại giá trị lợi nhuận cao, tạo nguồn thặng dư lớn cho doanh nghiệp và cổ đông.
- Đầu tư dự án sẽ tạo ra nguồn thu thường xuyên cho công ty, để hỗ trợ tốt nguồn vốn lưu động, tạo cho doanh nghiệp luôn phát triển một cách ổn định.
- Vận dụng sáng tạo trong công tác điều hành, tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng cao đáp ứng được chiến lược phát triển, nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Phần đầu từng bước đưa chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế hàng năm của công ty đạt tối thiểu trên 12% vốn điều lệ, đồng thời chia cổ tức cho cổ đông hàng năm từ 8-10% /mệnh giá cổ phiếu trở lên.
- Đến năm 2020 phải trở thành doanh nghiệp xây lắp có thương hiệu mạnh tại khu vực phía nam và của cả nước có đủ khả năng tham gia nhận thầu, tổng thầu các dự án có giá trị hàng ngàn tỷ đồng.

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

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

### ***5. Các rủi ro:***

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

## **II. Tình hình hoạt động trong năm**

### ***1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh***

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm :

- + Giá trị tổng sản lượng thực hiện : 334,8 tỷ đồng.
- + Tổng doanh thu : 253,7 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận sau thuế: 7 tỷ đồng.
- + Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (trả cho năm tài chính 2016) : 5%/vốn điều lệ.
- + Phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu : 5%/vốn điều lệ.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch :

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017 (tỷ đồng)	Thực hiện 2016 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành KH	Biến động so với cùng kỳ
B	1	2	3	4=2/1	5=(2-3)/3
<b>Sản lượng</b>	<b>400</b>	<b>334,8</b>	<b>295</b>	<b>83,7%</b>	<b>13,5%</b>
Xây lắp	368	310,7	262,6	84,4%	18,3%
Kinh doanh vật tư	6	0	2	0%	-100%
Cửa nhựa, cửa chống cháy	26	24,1	30,4	92,7%	-20,7%
<b>Doanh thu</b>	<b>310</b>	<b>253,7</b>	<b>219,1</b>	<b>81,8%</b>	<b>15,8%</b>
Xây lắp	283	225,6	202,9	79,7%	11,2%
Kinh doanh vật tư	5	0,012	1,8	0,2%	-99%
Cửa nhựa, cửa chống cháy	22	28,1	14,4	127,7%	95,1%
Doanh thu TC+DT khác		0,01	0,5	-	-98%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>11</b>	<b>8,9</b>	<b>8,8</b>	<b>80,9%</b>	<b>1,1%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>8,5</b>	<b>7</b>	<b>6,8</b>	<b>82,4%</b>	<b>2,9%</b>
<b>Lãi CB/CP (vnd)</b>		<b>1.159</b>	<b>901</b>	-	28,6%
<b>Cổ tức</b>	<b>8%→10%</b>	<b>5%</b>	<b>8%</b>		

- + Giá trị tổng sản lượng thực hiện (334,8 tỷ đồng) bằng 83,7% so với kế hoạch năm 2017 (400 tỷ đồng) và tăng 13,5% so với năm 2016.
- + Tổng doanh thu : 253,7 tỷ đồng, bằng 81,8% so với kế hoạch năm 2017 (310 tỷ đồng) và tăng 15,8% so với thực hiện năm 2016 (219,1 tỷ đồng).
- + Lợi nhuận sau thuế: 7 tỷ đồng, bằng 82,4% so với kế hoạch năm 2017 (8,5 tỷ đồng) và tăng 2,9% so với thực hiện năm 2015 (6,8 tỷ đồng).
- + Tỷ lệ chi trả cổ tức: 5% bằng tiền cổ phiếu, bằng 62,5% so với kế hoạch năm 2017 và thực hiện năm 2016.

➤ Nguyên nhân sản lượng và doanh thu thực hiện thấp hơn kế hoạch:

Một số công trình nằm trong kế hoạch thi công năm 2017 như Chung cư Vũng Tàu Gateway, Nhà nghỉ công đoàn Ngân hàng Chính sách xã hội tại Vũng Tàu, The Landmark, công trình Văn phòng kết hợp chung cư TDC do vướng một số thủ tục pháp lý nên thi công chậm hơn so với kế hoạch là những nguyên nhân chủ yếu dẫn đến việc Công ty không hoàn thành kế hoạch sản lượng và doanh thu năm 2017.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### - Danh sách Ban điều hành:



- (1) Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT chuyên trách
- (2) Ông Nguyễn Văn Đa – Tổng giám đốc điều hành
- (3) Ông Nguyễn Văn Tần – Phó Tổng giám đốc
- (4) Ông Trần Gia Phúc – Phó Tổng giám đốc
- (5) Bà Nguyễn Tuyết Hoa – Kế toán trưởng

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

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

- Năm sinh : 1976. Quê quán : Vân Sơn, Triệu Sơn, Thanh Hóa.
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế Xây dựng, cử nhân kinh tế, thạc sỹ quản trị kinh doanh quốc tế (MBA).
- Quá trình công tác :
  - + Từ 10/1997 đến 06/1998: Kế toán tại Phòng Giáo dục Huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
  - + Tháng 8/1998: Kế toán tổng hợp cho Công ty Nam Á tại Tp.Vũng Tàu.
  - + Tháng 1/1999: Kế toán tổng hợp cho nhà nghỉ Học viện Chính trị Quốc gia Tp.Vũng Tàu.
  - + Tháng 03/2000: Kế toán tổng hợp cho Trung Tâm Thương mại viễn thông và Công ty kính xe hơi Tp.HCM.
  - + Tháng 09/2000: Kế toán tại Xí nghiệp Xây dựng số 4 nay là Công ty Cổ phần DIC số 4.
  - + Tháng 05/2002 được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty.
  - + Đến tháng 07/2006 giữ chức Phó Giám đốc thường trực, từ năm 2007 đến tháng 04/2013 là Tổng giám đốc Công ty.
  - + Từ 05/2013 đến 06/2014 : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty.
  - + Từ 07/2014 đến nay : Chủ tịch HĐQT Công ty.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện (31/12/2017) : 1.555.876 cổ phần
  - + Số cổ phần sở hữu cá nhân : 938.200 cổ phần
  - + Số cổ phần đại diện DIC Corp : 617.676 cổ phần
  - + Tỷ lệ sở hữu (cổ phần sở hữu và đại diện /số cổ phần đang lưu hành): 25,66 %

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

- Năm sinh : 1972. Quê quán : Nam Quang, Nam Trực, Nam Định
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế Xây dựng.
- Quá trình công tác :
  - + Từ 06/1996 đến 03/1997: Cán bộ kỹ thuật Công ty Vật liệu Xây dựng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.
  - + Từ 03/1997 đến 03/1999: Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng số 14, Tổng Công ty Xây dựng Số 1.

- + Tháng 03/1999 đến 06/2014: Cán bộ Kỹ thuật, Trưởng phòng Kỹ thuật, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
- + Tháng 07/2014 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện (31/12/2017) : 440.760 cổ phần
  - + Số cổ phần sở hữu cá nhân : 176.041 cổ phần
  - + Số cổ phần đại diện DIC corp : 264.719 cổ phần
- + Tỷ lệ sở hữu (cổ phần sở hữu và đại diện /số cổ phần đang lưu hành): 7,27 %

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

- Năm sinh : 1960. Quê quán : Liên Hòa, Kim Thành, Hải Dương
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp Xây dựng.
- Quá trình công tác :
  - + 1983 – 1986: Công nhân Công ty Dầu Khí.
  - + 1986 – 1989: Được cử đi học ở trường Trung học XD Tuy Hòa, Phú Yên.
  - + 1989 – 1990: Nhân viên Công ty Xây Dựng Dầu Khí
  - + 1990 – 1993: Nhân viên cung cấp vật tư của Trạm kinh doanh vật tư – Nhà nghỉ Bộ Xây Dựng.
  - + 1993 – 1998: Trưởng cửa hàng kinh doanh vật tư Xây dựng, thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Du lịch.
  - + 1998 – 2004: Phụ trách cung ứng vật tư của Xí nghiệp Xây dựng số 4, Công ty Đầu tư Phát Triển Xây dựng
  - + 2004 – 2005: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 4
  - + 2005 – 2009: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
  - + Từ 2009 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
- Số cổ phần nắm giữ (31/12/2017) : 14.813 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,24% trên số cổ phần đang lưu hành.

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

- Năm sinh : 1977. Quê quán : Giao Thiện, Giao Thủy, Nam Định.
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân QTKD.
- Quá trình công tác :
  - + Từ 2000 đến 2001: Giám sát kỹ thuật TOA Corp (Nhật Bản).
  - + Từ 2002 đến 04/2005: Giám sát kỹ thuật Công ty TNHH Đất Phương Nam.
  - + Từ 05/2005 đến 10/2007: Chỉ huy trưởng công trường Công ty DIC Xây dựng.
  - + Từ 11/2007 đến 2/2009: Phó Ban quản lý dự án Công ty Cổ phần DIC số 4.
  - + Từ 03/2009 đến 06/2014: Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần DIC số 4.
  - + Từ 07/2014 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4.
- Số cổ phần nắm giữ (31/12/2017) : 100.171 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,65% trên số cổ phần đang lưu hành.

**(5) Nguyễn Tuyết Hoa – Kế toán trưởng Công ty**

- Năm sinh : 1969. Quê quán : Kim Bảng, Hà Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác :
  - + Từ 1991 đến 1993: Nhân viên phòng Đầu tư Công ty điện tử Hà Nội .
  - + Từ 1993 đến 1996: Nhân viên kế toán Công ty đèn hình Orion Hanel – Hà Nội
  - + Từ 1996 đến 1998: Nhân viên kế toán Sở Giao thông vận tải, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
  - + Từ 2002 đến 2003: Nhân viên kế toán Công ty TNHH Phúc Thuận.
  - + Từ 01/2004 đến 12/2004: Nhân viên kế toán tổng hợp Xí nghiệp Xây dựng số 4, Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng, Bộ Xây dựng, nay là Công ty cổ phần DIC số 4.
  - + 01/2005 đến 06/2006: Nhân viên kế toán tổng hợp Công ty cổ phần DIC số 4.
  - + Từ 07/2006 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần DIC số 4.
- Số cổ phần nắm giữ (31/12/2017) : 18.692 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,31% trên số cổ phần đang lưu hành.

- **Những thay đổi trong ban điều hành:** không có.

- **Số lượng cán bộ, nhân viên:**

- + Tổng số lao động bình quân trong năm : 569 người
- Trong đó : Lao động dài hạn : 149 người
- Lao động ngắn hạn, thời vụ : 452 người

+ Chính sách đối với người lao động :

- Người lao động ký hợp đồng với công ty được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn lao động (tại các công trường).
- Hàng năm được khám sức khỏe định kỳ và đi tham quan du lịch.
- Công ty luôn quan tâm đến đời sống người lao động, tổ chức thăm hỏi CBCNV khi hiếu, hỷ hoặc ốm đau thai sản ...
- Được nhận đầy đủ các khoản tiền lương, tiền thưởng, được nghỉ các ngày lễ tết, làm việc ngoài giờ được tính lương tăng ca theo quy định của nhà nước.
- Hàng năm con em CBCNV lao động có thành tích học tập xuất sắc được Công ty khen thưởng.
- Người lao động được công ty cử tham dự các khóa học để nâng cao nghiệp vụ, trình độ chuyên môn, học về văn hoá doanh nghiệp.
- Được điều chỉnh lương theo các quy định của Nhà nước.

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

### 3.1 Các khoản đầu tư lớn:

- **Dự án Văn phòng làm việc kết hợp chung cư - TDC (Ruby Tower)** tại số 12 đường 3/2 TP.Vũng Tàu có tổng mức đầu tư khoảng 100 tỷ đồng cao 16 tầng, trong đó có 5 tầng kinh doanh văn phòng và 10 tầng làm căn hộ thương mại với 54 căn. Dự án được Công ty đẩy nhanh tiến độ thi công trong năm 2017 hoàn thiện và bàn giao nhà cho khách hàng trong Q2/2018.

- **Dự án Chí Linh Center** : Công ty đã nhận chuyên nhượng hai lô đất là A2 và A5 thuộc dự án Khu Trung Tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng để thực hiện dự án “Chí Linh Center”. Theo kế hoạch dự án sẽ triển khai thi công trong năm 2018.

Đây là dự án thành phần thuộc dự án Khu Trung tâm Chí Linh đã được phê duyệt quy hoạch 1/500. Dự án nằm trên nút giao thông đường 51B (đường 2/9) với mặt đường rộng 59m và đường Nguyễn Hữu Cảnh rộng 36m, gần Trung tâm Hành chính thành phố Vũng Tàu đã được quy hoạch, khu du lịch Paradise và sân golf 36 lỗ...

Qui mô đầu tư của dự án: Trên cơ sở điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 của Khu Trung tâm Chí Linh, thành phố Vũng Tàu đã được phê duyệt, lô đất A2, A5 sẽ được xây dựng 4 chung cư cao 25 tầng với tổng số căn hộ khoảng 1.600 căn hộ.

- **Dự án mỏ vật liệu san lấp tại Ấp Ông Trịnh** huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu : Công ty đã hoàn tất thủ tục đóng cửa mỏ khai thác cát theo nghị quyết của ĐH cổ đông.

- **Dự án Khu nhà ở Gò Cát tại thành phố Bà Rịa** : Công ty đang có kế hoạch tiếp tục triển khai giai đoạn 2 dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở theo quy hoạch. Giai đoạn 1 xây dựng hạ tầng công ty đã hoàn thành và toàn bộ các lô đất đã chuyển nhượng cho khách hàng.

### 3.2 Các công ty con, công ty liên kết: (Không).

## 4. Tình hình tài chính

### a) *Tình hình tài chính*

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2016	Năm 2017	(%) tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	đồng	276.126.061.999	344.933.387.013	25%
Doanh thu thuần	đồng	219.092.785.497	253.728.949.448	16%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	đồng	9.174.734.439	9.775.323.148	7%
Lợi nhuận khác	đồng	(410.813.107)	(882.699.854)	-115%
Lợi nhuận trước thuế	đồng	8.763.921.332	8.892.623.294	1%
Lợi nhuận sau thuế	đồng	6.825.544.287	7.027.851.661	3%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	8% (tiền mặt) Trả cho năm 2015	5% (cổ phiếu) Trả cho năm 2016	-37.5%

**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
<p>1. <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i></p> <p>+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</p> <p>+ Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</p>	1,40  0,57	1,42  0,58
<p>2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i></p> <p>+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản</p> <p>+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu</p>	0,70 2,32	0,74 2,89
<p>3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i></p> <p>+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</p> <p>+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản</p>	1,55  0,79	1,32  0,74
<p>4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần</p>	0,03 0,08 0,02 0,04	0,03 0,08 0,02 0,04

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

**a) Cổ phần:**

- ✓ Tổng số cổ phần niêm yết : 5.512.061 cp.
- ✓ Tổng số cổ phần đang lưu hành : 5.512.061 cp.
- ✓ Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 5.512.061 cp.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng : 550.704 cp.  
(do chưa niêm yết bổ sung)

**Cơ cấu cổ đông năm 2017:**

Stt	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	% vốn điều lệ
I	Cổ đông lớn	5	3.405.091	56,2%

	Cổ đông nhỏ	627	2.657.674	43,8%
II	Cổ đông tổ chức	24	1.561.240	25,8%
	Cổ đông cá nhân	608	4.501.525	74,2%
III	Cổ đông trong nước	628	6.045.732	99,7%
	Cổ đông nước ngoài	4	17.033	0,3%
IV	Cổ đông nhà nước	0	0	0%
	Cổ đông khác	632	6.062.765	100%

**b) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

- ✓ Trong năm 2017 Công ty có sự thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu do phát hành thêm 10% cổ phiếu trên vốn điều lệ (5% cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông và 5% cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu).
- ✓ Vốn đầu tư của chủ sở hữu hiện nay: 60.627.650.000 đồng.

**c) Giao dịch cổ phiếu quỹ :**

- ✓ Số lượng cổ phiếu quỹ tại thời điểm 31/12/2017: 0 cổ phiếu.

**d) Các chứng khoán khác: Không.**

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

**6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

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

**6.2. Tiêu thụ năng lượng:**

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp : Ngoài điện dùng trong thi công và sản xuất thì Công ty có sử dụng xăng, dầu phục vụ chạy xe, máy và vận hành máy phát điện khi mất điện.
- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả : Không.
- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo): Không.

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

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng.

tại các công trường và nhà máy công ty sử dụng nước do các công ty cấp nước cung cấp. Tại nhà máy cửa nhựa Vinawindow hàng năm sử dụng khoảng 336 m<sup>3</sup> nước sinh hoạt và lượng nước thải là 264 m<sup>3</sup>.

b) Tỷ lệ phân trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng : Không.

### **6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

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

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

### **6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:**

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Tổng số lao động bình quân trong năm là 569 người, mức lương trung bình của mỗi người lao động là 8,5 triệu đồng/tháng. Trong đó :

- + Lao động dài hạn là 149 người, mức lương trung bình mỗi người là 10,5 triệu đồng/tháng.
- + Lao động ngắn hạn thời vụ là 452 người, mức lương trung bình mỗi người là 7,1 triệu đồng/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Người lao động ký hợp đồng với công ty được hưởng đầy đủ các chế độ như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn lao động (tại các công trường).
- Để đảm bảo sức khỏe cho người lao động, Công ty có áp dụng thời gian nghỉ ngơi giữa các giờ làm việc theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Người lao động làm việc tại các công trường hay làm các công việc mang tính chất nguy hiểm đều được trang bị các phương tiện bảo hộ lao động đầy đủ.
- Một số chế độ phúc lợi công ty đang áp dụng cho người lao động:
  - + Được khám sức khỏe định kỳ và đi tham quan du lịch hàng năm.
  - + Được tổ chức thăm hỏi và tặng quà cho người lao động và gia đình khi có hiếu, hỷ hoặc ốm đau thai sản ...
  - + Được nhận đầy đủ các khoản tiền lương, tiền thưởng, được nghỉ các ngày lễ tết, làm việc ngoài giờ được tính lương tăng ca theo quy định của nhà nước.
  - + Được tăng lương định kỳ và điều chỉnh lương theo các quy định của nhà nước.
  - + Được thưởng khi có thành tích xuất sắc trong lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

- Tất cả người lao động khi được tuyển dụng vào công ty đều phải học các khóa về an toàn lao động trong 16 giờ.
- Đối với những người làm việc tại các công trường bắt buộc phải có chứng chỉ an toàn lao động có giá trị sử dụng trong thời hạn 2 năm. Vì vậy hàng năm công ty đều tổ chức các khóa đào tạo và cấp chứng chỉ cho người lao động.
- Công ty có tổ chức các khóa học mời các giảng viên có uy tín về giảng dạy nhằm giúp người lao động nâng cao ý thức trong công việc và hiểu hơn về văn hóa doanh nghiệp.
- Đối với từng bộ phận chuyên môn nghiệp vụ, tùy theo yêu cầu được đào tạo của cán bộ công nhân viên và người phụ trách bộ phận, công ty luôn tạo điều kiện và hỗ trợ tài chính để người lao động được tham gia các khóa đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

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

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

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

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

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

##### **❖ Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty:**

Trong năm 2017 Công ty vẫn giữ được sự ổn định và phát triển trong hoạt động sản xuất kinh doanh, chủ động trong giải quyết các công việc, có định hướng phát triển doanh nghiệp rõ ràng cho năm nay và các năm tiếp theo. Ngoài ra do một số nguyên nhân khách quan cũng như chủ quan Công ty đã không đạt được một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Tổng doanh thu thực hiện được 253,7 tỷ đồng, bằng 81,8% so với kế hoạch năm 2017 (310 tỷ đồng) và tăng 15,5% so với thực hiện năm 2016 (219,6 tỷ đồng). Lợi nhuận sau thuế đạt 7 tỷ đồng, bằng 82,4% so với kế hoạch năm 2017 (8,5 tỷ đồng) và tăng 2,9% so với thực hiện năm 2016 (6,8 tỷ đồng). Mặc dù các chỉ tiêu không thực hiện được so với kế hoạch nhưng đều vượt mức năm 2016 là một cột mốc đánh dấu sự phát triển đi lên của công ty.

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

- ✓ Nguyên nhân Doanh thu thực hiện chưa đạt kế hoạch chủ yếu là do một số công trình lớn nằm trong kế hoạch thi công do vướng mắc từ phía chủ đầu tư về thủ tục pháp lý dự án nên chậm triển khai theo kế hoạch.



- ✓ Một số công trình có giá trị hợp đồng nhỏ thời gian thi công kéo dài, địa bàn ở các tỉnh xa nên thực hiện chưa hiệu quả.
- *Trên cơ sở những kết quả đạt được trong năm 2017, Ban lãnh đạo Công ty cũng rút ra được một số bài học kinh nghiệm như sau:*
  - ✓ Phải đánh giá đúng mức độ và điều kiện khó khăn của từng công trình để bố trí nhân sự phù hợp. Mỗi công trình cần thực hiện tốt tất cả các khâu từ “**Chuẩn bị – Tổ chức thi công – Thanh quyết toán**” trong đó thi công phải nhanh, thanh quyết toán phải kịp thời.
  - ✓ Chỉ nhận thầu những công trình nằm trong khả năng Công ty thực hiện tốt, đối với công trình có giá nhận thầu quá thấp hoặc điều kiện thi công quá khó khăn thì không tham gia để tránh rủi ro về tài chính.
  - ✓ Phải có chiến lược quản trị nhân sự tốt và đưa lên mục tiêu hàng đầu đó là đào tạo, giữ người và thu hút nhân lực có chất lượng (không lấy số lượng bù chất lượng). Tạo điều kiện bằng các cơ chế phân cấp phân quyền quản lý để cá nhân, tập thể có thể phát huy tối đa nội lực sáng tạo và trách nhiệm của mình.

❖ **Những tiến bộ Công ty đã đạt được :**

- + Những năm gần đây Công ty tập trung phát triển hoạt động thi công xây lắp tại địa bàn Đông Nam Bộ trong đó đặc biệt là tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và TP.HCM. Việc tập trung thi công các công trình lớn đã nâng cao năng lực cạnh tranh và uy tín của Công ty trên thị trường.
- + Công tác thanh quyết toán và thu hồi vốn cũng có nhiều chuyển biến tích cực đã góp phần giúp Công ty chủ động nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.
- + Công ty vẫn tiếp tục tái cấu trúc nhân sự để tập trung quản lý và tinh gọn bộ máy nhằm tăng hiệu quả công việc.
- + Áp dụng các phương pháp thi công tiên tiến và trang thiết bị đầu tư hiện đại vào thi công đã góp phần nâng cao chất lượng và đẩy nhanh tiến độ công trình.

**2. Tình hình tài chính**

a) Tình hình tài sản

- Tổng tài sản năm 2017 tăng so với năm 2016 là 68.807.325.014 đồng tương ứng với tỷ lệ 24,92 % do các nguyên nhân như sau:
 

+ Tiền và các khoản tương đương tiền tăng	: 4.586.669.896 đồng
+ Các khoản phải thu ngắn hạn tăng	: 23.230.273.409 đồng
+ Hàng tồn kho tăng	: 38.908.505.716 đồng
+ TS ngắn hạn khác giảm	: 1.896.109.200 đồng
+ Các khoản phải thu dài hạn giảm	: 10.000.000 đồng
+ TSCĐ tăng	: 3.985.742.901 đồng
+ Tài sản dở dang dài hạn giảm	: 205.568.706 đồng
+ Các khoản đầu tư tài chính dài hạn giảm	: 10.412.233 đồng
+ Tài sản dài hạn khác tăng	: 218.223.231 đồng

b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại	: 256.257.184.376 đồng
+ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	: 67.299.700.290 đồng
+ Phải trả người bán ngắn hạn	: 107.372.905.832 đồng
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	: 29.724.563.861 đồng
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	: 3.486.117.917 đồng
+ Phải trả người lao động	: 4.975.538.752 đồng
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	: 1.559.485.170 đồng
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	: 12.093.861.061 đồng
+ Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	: 2.587.471.299 đồng
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi	: 1.211.647.896 đồng
+ Chi phí phải trả dài hạn	: 5.959.892.298 đồng
+ Trái phiếu chuyển đổi	: 19.986.000.000 đồng

- Biến động lớn về các khoản nợ:

- + Phải trả người bán năm 2017 tăng so với năm 2016 là 9.198.338.353 đồng.
- + Người mua trả tiền trước ngắn hạn năm 2017 tăng so với năm 2016 là 15.993.221.997 đồng.
- + Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước năm 2017 tăng mạnh so với năm 2016 là 1.488.538.766 đồng.
- + Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn năm 2017 tăng so với năm 2016 là 5.291.900.470 đồng.
- + Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn năm 2017 tăng so với năm 2016 là 10.928.790.436 đồng.

\* Nguyên nhân các khoản biến động lớn về nợ:

- Năm 2017 Công ty thi công dự án Chung cư kết hợp văn phòng TDC do đó phải trả người bán tăng lên so với năm 2016.
- Người mua trả tiền trước năm nay tăng so với năm 2016 do công ty nhận tạm ứng hợp đồng thi công công trình Bệnh viện Vũng Tàu.
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng mạnh so với năm 2016 do Công ty đã nộp các khoản thuế năm 2017 vào tháng 01/2018
- Vay ngân hàng năm 2017 tăng so với năm 2016 do Công ty thi công công trình TDC cần nhiều vốn lưu động và thi công một số công trình như Chung cư Gateway, bệnh viện Vũng Tàu.

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

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự, duy trì họp giao ban tại Công ty và các công trường định kỳ; công tác quản lý được đổi mới góp phần nâng cao hiệu quả công việc.
- Các chính sách về lương, thưởng được thực hiện theo quy định hiện hành.

**4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

- Tiếp tục duy trì phát triển ổn định các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của công ty duy trì mức tăng trưởng bình quân trong 5 năm tới hàng năm từ 10 – 15%.
- Công ty sẽ tiếp tục tăng vốn điều lệ để nâng cao năng lực về tài chính và đáp ứng yêu cầu phát triển doanh nghiệp.
- Công ty sẽ tập trung phát triển đồng thời 3 lĩnh vực chính là Xây lắp – Đầu tư – Sản xuất cửa nhựa + cửa chống cháy. Trong đó hoạt động xây lắp là hoạt động cốt lõi của toàn công ty.
- Công ty tiếp tục tái cấu trúc và tinh gọn bộ máy nhân sự để phù hợp hơn với định hướng phát triển dài hạn và giảm thiểu rủi ro trong quản lý cho công ty.

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

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

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường.

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

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

- Công tác huấn luyện luôn được Công ty coi trọng, với quan điểm mỗi người lao động là một an toàn vệ sinh viên tại công trường. Công ty thường xuyên có các buổi tuyên truyền, giáo dục đối với người lao động với mục tiêu nâng cao ý thức chấp hành kỷ luật trong công việc, đảm bảo an toàn và vệ sinh trong lao động nhằm ngăn ngừa tai nạn và bệnh nghề nghiệp cho người lao động.
- c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương :
  - Công ty luôn ý thức được trách nhiệm của mình với cộng đồng. Luôn chủ động tham các chương trình xã hội, từ thiện như xây nhà tình thương, tặng quà hộ nghèo .... góp phần vào an sinh xã hội tại địa phương.

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

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

- Năm 2017 trong điều kiện kinh tế khó khăn nhưng các hoạt động của công ty vẫn ổn định và đi vào chiều sâu, phát huy hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Đánh giá về các hoạt động cụ thể:
  - + Công tác an toàn lao động: là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây lắp thường phải đối mặt với nhiều rủi ro tai nạn lao động nên công tác an toàn luôn được HĐQT quan tâm. Công ty thường xuyên tổ chức các khóa học và tập huấn an toàn lao động cho người lao động, từ đó đã có nhiều cải thiện trong quy trình an toàn lao động để áp dụng vào các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại các công trường, công tác ATLĐ-VSMT-PCCN được chú trọng và tăng cường, hoạt động giám sát công tác an toàn lao động luôn được thực hiện chặt chẽ nên luôn hạn chế đến mức thấp nhất tình trạng mất ATLĐ.
  - + Công tác xây lắp : hoạt động kinh doanh chính của Công ty được đánh giá một năm tương đối thành công. Sản lượng và doanh thu đều đạt kế hoạch đề ra, đạt được điều này là thành tích đáng ghi nhận của toàn thể người lao động và Ban lãnh đạo Công ty trong năm qua.
  - + Công tác tài chính: thực hiện tương đối tốt, phát huy hiệu quả vai trò công tác tài chính đã tạo điều kiện cho hoạt động sản xuất kinh doanh được kịp thời và thông suốt trong toàn Công ty.
  - + Các công tác khác: nhìn chung các mặt hoạt động khác đều có một năm hoạt động thuận lợi và đạt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, góp phần vào thành công chung trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
  - + Đối với trách nhiệm môi trường và xã hội luôn được Công ty thực hiện tốt.

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

- Trong năm 2017, Ban Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo đầy đủ các công tác từ kế hoạch đầu tư, điều hành sản xuất kinh doanh, bố trí phân bổ các nguồn vốn,

ký kết hợp đồng và tổ chức nhân sự cho HĐQT, do đó giúp HĐQT nắm bắt được tất cả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Ban Tổng Giám đốc đã quản lý và điều hành các hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Công việc của người lao động được đảm bảo, thu nhập bình quân tăng so với năm trước thể hiện sự quan tâm đến người lao động đáng ghi nhận của Ban Tổng Giám đốc Công ty.
- Công tác tổ chức thi công và thanh quyết toán công trình được đặc biệt quan tâm và giám sát chỉ đạo xử lý các công việc kịp thời.
- HĐQT đánh giá năm 2017 Ban Tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng trong chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh đưa doanh nghiệp vượt qua khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ cụ thể :
  - + Về chỉ tiêu sản xuất kinh doanh : Lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng trưởng nhẹ 2,9% so với năm 2016, đảm bảo việc làm cũng như các chế độ phúc lợi cho người lao động.
  - + Về tài chính : Đã bố trí đầy đủ nguồn vốn phục vụ công tác sản xuất kinh doanh đáp ứng được nhu cầu phát triển của Công ty.
  - + Công tác quản lý điều hành : Chủ động, kịp thời phát huy hiệu quả công việc.

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

Các định hướng hoạt động kinh doanh trong những năm tiếp theo chủ yếu như sau:

- Nhận thầu và thi công các công trình chủ đầu tư có năng lực tài chính vững mạnh, không vì áp lực giải quyết công việc làm mà lựa chọn các công trình chủ đầu tư thiếu khả năng thanh toán dẫn đến tình hình tài chính của công ty gặp nhiều khó khăn.
- Tiếp tục nâng cao năng lực tài chính và kỹ thuật thi công để phát triển thành một trong những công ty xây dựng uy tín hàng đầu của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và khu vực.
- Tập trung vào hoạt động kinh doanh cốt lõi là thi công xây dựng dân dụng, từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế của công ty.
- Phát triển sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản để tăng doanh thu và lợi nhuận cũng như tạo việc làm cho hoạt động xây lắp.

## **V. Quản trị công ty**

### **1. Hội đồng quản trị**

a) **Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị** : HĐQT có 5 thành viên trong đó 03 thành viên trực tiếp tham gia điều hành.

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Ghi chú	Chức danh TV. HĐQT tại các công ty khác
1	<b>Lê Đình Thắng</b>	Chủ tịch HĐQT	* Số cổ phần nắm giữ : 1.555.876 cổ phần, trong đó : + Số cổ phần sở hữu cá nhân : 938.200 cổ phần. + Số cổ phần đại diện DIC Corp : 617.676 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu : 25,66 %	Điều hành	Không
2	<b>Bùi Văn Chỉ</b>	Phó chủ tịch HĐQT	* Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu : 0 %		Không
3	<b>Nguyễn Văn Đa</b>	Thành viên HĐQT	*Số cổ phần nắm giữ : 440.760 cổ phần, trong đó: + Số cổ phần sở hữu cá nhân : 176.041 cổ phần +Số cổ phần đại diện DIC Corp : 264.719 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu : 7,27 %	Điều hành	Không
4	<b>Trần Gia Phúc</b>	Thành viên HĐQT	* Số cổ phần sở hữu : 100.171 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu : 1,65 %	Điều hành	Không
5	<b>Nguyễn Duy Thịnh</b>	Thành viên HĐQT	* Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần * Tỷ lệ sở hữu : 0 %		Không

(Số cổ phần được chốt là ngày 31/12/2017)

**b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

- Để phù hợp với tình hình phát triển và cơ cấu tổ chức của công ty, Hội đồng quản trị đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên phụ trách các lĩnh vực hoạt động của công ty và không tổ chức thành các tiểu ban thuộc HĐQT.

**c) Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm HĐQT đã tổ chức 12 cuộc họp & ban hành 13 nghị quyết với các nội dung như sau:

<b>Stt</b>	<b>Số nghị quyết</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
01	189/NQ-HĐQT.DIC4	16/01/2017	Thông qua danh sách trái chủ mua trái phiếu chuyển đổi.
02	190/NQ-HĐQT.DIC4	02/03/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2016;</li> <li>2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016;</li> <li>3. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2017;</li> <li>4. Thống nhất về chủ trương tăng vốn điều lệ năm 2017;</li> <li>5. Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ năm 2017.</li> </ol>
03	190A/NQ-HĐQT.DIC4	29/06/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua thể chấp tài sản tại Ngân hàng để vay vốn tín dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh;</li> <li>2. Thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT Công ty ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng.</li> </ol>
04	190B/NQ-HĐQT.DIC4	30/06/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thống nhất việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – CN Vũng Tàu để bổ sung vốn lưu động, phát hành các loại bảo lãnh phục vụ việc thi công công trình Gateway;</li> <li>2. Thống nhất thể chấp Quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế do LienVietPostBank tài trợ cho Công ty Cổ phần DIC số 4 để thực hiện các hợp đồng thi công dự án Vũng Tàu Gateway ký kết với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng;</li> <li>3. Thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT Công ty ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các hồ sơ khác liên quan đến việc vay vốn với ngân hàng.</li> </ol>
05	191/NQ-HĐQT.DIC4	03/07/2017	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu ra công chúng.
06	192/NQ-HĐQT (192/BB-HĐQT.DIC4)	23/08/2017	Thông qua kết quả hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm 2017 đã soát xét
07	193/NQ-HĐQT.DIC4	23/08/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua nhận chuyển nhượng dự án Văn phòng kết hợp chung cư – TDC (Ruby Tower);</li> <li>2. Thông qua tổng mức đầu tư dự án Văn phòng kết hợp chung cư – TDC (Ruby Tower);</li> <li>3. Thông qua tiến độ thực hiện dự án Văn phòng kết hợp chung cư – TDC (Ruby Tower);</li> <li>4. Thông qua cơ cấu vốn đầu tư dự án Văn phòng kết hợp chung cư – TDC (Ruby Tower);</li> <li>5. Thông qua giá bán căn hộ chung cư TDC (Ruby Tower);</li> <li>6. Thông qua việc vay vốn và phát hành bảo lãnh tại ngân hàng;</li> </ol>

			7. Thống nhất dùng toàn bộ dự án Ruby Tower thế chấp tại ngân hàng;
08	194/NQ-HĐQT.DIC4	27/09/2017	Thông qua việc sử dụng vốn phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2017.
09	195/NQ-HĐQT.DIC4	02/11/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua việc vay vốn Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank);</li> <li>2. Thống nhất thế chấp tài sản tại Ngân hàng để vay vốn tín dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh;</li> <li>3. Thống nhất ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật được ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng.</li> </ol>
10	196/NQ-HĐQT.DIC4	04/11/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua việc vay vốn Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bà Rịa;</li> <li>2. Thống nhất thế chấp tài sản tại Ngân hàng để vay vốn tín dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh;</li> <li>3. Thống nhất ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật được ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng.</li> </ol>
11	197/NQ-HĐQT.DIC4	04/11/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua tình hình hoạt động 9 tháng đầu năm 2017;</li> <li>2. Thông qua chủ trương về kế hoạch đầu tư một số dự án trong năm 2018;</li> <li>3. Thống nhất giao cho Ban điều hành tìm đối tác để bán văn phòng làm việc của Công ty tại số 4, đường số 6, khu TTĐT Chí Linh, Tp. Vũng Tàu.</li> </ol>
12	198/NQ-HĐQT.DIC4	20/11/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2016;</li> <li>2. Thông qua triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ Nguồn vốn chủ sở hữu;</li> <li>3. Thông qua triển khai Phương án phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.</li> </ol>
13	199/NQ-HĐQT.DIC4	29/12/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Nguyễn Tuyết Hoa;</li> <li>2. Thống nhất bổ nhiệm bà Nguyễn Tuyết Hoa giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc phụ trách tài chính Công ty và bà Nguyễn Thị Thanh Phương giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty từ ngày 01/01/2018.</li> </ol>

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

HĐQT có 2 thành viên không tham gia điều hành là Ông Bùi Văn Chỉ và Ông Nguyễn Duy Thịnh. Các thành viên HĐQT đều có kinh nghiệm và trình độ quản lý trong đó ông Bùi Văn Chỉ có kinh nghiệm về quản lý thi công xây dựng, ông Nguyễn Duy



Thịnh có kinh nghiệm về thương mại và kinh doanh. Do đó các thành viên đã tham gia tích cực vào việc xây dựng cũng như định hướng chiến lược phát triển của công ty.

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

Để phù hợp với tình hình phát triển và cơ cấu tổ chức của công ty, Hội đồng quản trị đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên phụ trách các lĩnh vực hoạt động của công ty và không tổ chức thành các tiểu ban thuộc HĐQT.

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

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

**2. Ban Kiểm soát**

**a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

Stt	Họ và tên	Chức danh	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS	224/4A Bạch Đằng, P24, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM	0	0%
2	Phạm Việt Hùng	TV.BKS	110 Trần Bình Trọng, Phường 8, Tp.Vũng Tàu	0	0%
3	Lê Thị Thìn	TV.BKS	183/7/6A Lưu Chí Hiếu, P10, Tp Vũng Tàu	0	0%

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát:**

- Trong năm Ban kiểm soát đã giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT, các quy định, quy chế, quy trình của Công ty để đảm bảo luôn được thực hiện đúng và tuân thủ pháp luật.
- Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, cổ đông đã bầu bổ sung bà Lê Thị Thìn làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018. Với việc có thêm thành viên đã giúp công việc của Ban kiểm soát trở nên dễ dàng hơn, làm nâng cao hiệu quả công tác giám sát.
- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát họp để đánh giá kết quả công việc và xem xét tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trên cơ sở đó, Ban kiểm soát cũng đưa ra các kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành để nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty.

- Ban kiểm soát thường xuyên giám sát các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của công ty và cử đại diện tham gia các phiên họp HĐQT để kịp thời đóng góp ý kiến cho các quyết định của HĐQT.
- Ban kiểm soát tổ chức những buổi làm việc với Ban điều hành, các phòng ban, các đơn vị trực thuộc trong Công ty để đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong từng giai đoạn. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã nhận được sự phối hợp từ phía HĐQT và Ban Điều hành để thực hiện nhiệm vụ do cổ đông giao.

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

**a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác (từ 01/01/2017 ÷ 31/12/2017) :**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (vnd)	Lương, thưởng (vnd)	Cộng (vnd)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>					
1	Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	540.000.000		540.000.000	Chuyên trách
2	Ông Bùi Văn Chỉ	PCT.HĐQT	40.000.000		40.000.000	
3	Ông Nguyễn Văn Đa	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	40.000.000	520.982.227	560.982.227	Kiểm nhiệm
4	Ông Trần Gia Phúc	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	40.000.000	399.863.753	439.863.753	Kiểm nhiệm
5	Ông Nguyễn Duy Thịnh	Ủy viên HĐQT	40.000.000		40.000.000	
<b>II</b>	<b>Ban Tổng giám đốc</b>					
1	Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc	(xem ở phần Hội đồng quản trị)			
2	Ông Trần Gia Phúc	P.Tổng giám đốc	(xem ở phần Hội đồng quản trị)			
3	Ông Nguyễn Văn Tàn	P.Tổng giám đốc		409.627.752	409.627.752	
4	Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Kế toán trưởng		386.787.637	386.787.637	
<b>III</b>	<b>Ban kiểm soát</b>					
1	Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS	40.000.000		40.000.000	

2	Ông Phạm Việt Hùng	TV BKS	12.000.000	127.936.971	139.936.971	Kiểm nhiệm
3	Bà Lê Thị Thìn	TV BKS	9.000.000		9.000.000	9 tháng

Các lợi ích khác:

+ Thành viên HĐQT chuyên trách, thành viên Ban kiểm soát kiêm nhiệm và Ban Tổng giám đốc được hưởng chế độ chăm sóc sức khỏe định kỳ, du lịch hàng năm của Công ty.

**b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan năm 2017:**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm cổ phiếu
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thị Thanh Thủy	Chị dâu ông Lê Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT	266.442	4,83%	0	0%	Bán cổ phiếu
2	Trần Thị Huệ	Vợ ông Bùi Văn Chi - Phó chủ tịch HĐQT	6.277	0,11%	0	0%	Bán cổ phiếu

**c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**

Không có.

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

– Trong quá trình hoạt động Công ty luôn đảm bảo thực hiện theo đúng quy chế quản trị đã được Đại hội cổ đông thông qua.

**VI. Báo cáo tài chính**

**1. Ý kiến kiểm toán**

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần DIC số 4, được lập ngày 28/02/2018, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần DIC số 4 tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính**

**Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

**Chủ Tịch HĐQT**

**Kiểm toán viên**

---

**Nguyễn Thị Lan**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0167-2018-152-1

---

**Nguyễn Anh Tuấn**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm  
toán số: 1559-2018-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2018

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

a. Bảng cân đối kế toán

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>A . TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>326.468.030.918</b>	<b>261.638.691.097</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>13.015.959.086</b>	<b>8.429.289.190</b>
1. Tiền	111		9.015.959.086	8.429.289.190
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.2	<b>488.109</b>	<b>488.109</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		488.109	488.109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>115.011.426.795</b>	<b>91.781.153.386</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	115.080.661.103	94.215.816.832
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.490.252.734	2.495.677.472
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	14.636.655.207	12.814.248.044
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(18.196.142.249)	(17.744.588.962)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.7	<b>193.304.507.699</b>	<b>154.396.001.983</b>
1. Hàng tồn kho	141		193.304.507.699	154.396.001.983
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>5.135.649.229</b>	<b>7.031.758.429</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	70.539.993	91.038.455
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.055.540.162	6.940.719.974
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		9.569.074	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính	154		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
phủ				
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>18.465.356.095</b>	<b>14.487.370.902</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>19.009.000</b>	<b>29.009.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	19.009.000	29.009.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.027.835.604</b>	<b>10.042.092.703</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	12.840.321.468	8.854.578.567
- Nguyên giá	222		46.374.808.480	40.403.710.187
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.534.487.012)	(31.549.131.620)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.187.514.136	1.187.514.136
- Nguyên giá	228		1.187.514.136	1.187.514.136
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>205.568.706</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	-	205.568.706
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>102.464.958</b>	<b>112.877.191</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		202.000.000	202.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(99.535.042)	(89.122.809)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>4.316.046.533</b>	<b>4.097.823.302</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	4.195.107.922	4.097.823.302
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		120.938.611	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>344.933.387.013</b>	<b>276.126.061.999</b>

## **BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

*Đơn vị tính: VND*

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>256.257.184.376</b>	<b>193.024.420.347</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>230.311.292.078</b>	<b>187.064.528.049</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	107.372.905.832	98.174.567.479
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	29.724.563.861	13.731.341.864
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3.486.117.917	1.997.579.151
4. Phải trả người lao động	314		4.975.538.752	2.027.444.180
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1.559.485.170	4.117.171.363
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	12.093.861.061	6.801.960.591
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	2.587.471.299	2.957.300.158
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	67.299.700.290	56.370.909.854
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.211.647.896	886.253.409
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>25.945.892.298</b>	<b>5.959.892.298</b>
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	5.959.892.298	5.959.892.298
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>88.676.202.637</b>	<b>83.101.641.652</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410		<b>88.676.202.637</b>	<b>83.101.641.652</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	60.627.650.000	55.120.610.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		60.627.650.000	55.120.610.000

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.19	7.023.131.157	9.864.832.975
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	11.395.197.984	11.053.920.770
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	9.630.223.496	7.062.277.907
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.602.371.835	236.733.620
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.027.851.661	6.825.544.287
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>344.933.387.013</b>	<b>276.126.061.999</b>

**b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Năm 2017**

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	VI.1	<b>254.892.600.285</b>	<b>219.092.785.497</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.163.650.837	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)</b>	<b>10</b>		<b>253.728.949.448</b>	<b>219.092.785.497</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	230.218.557.332	198.458.894.696
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>23.510.392.116</b>	<b>20.633.890.801</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	254.753.720	519.317.022
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.462.471.328	3.753.184.811
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.445.232.762	3.750.468.494
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	316.766.084	280.574.181
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	10.210.585.276	7.944.714.392
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}</b>	<b>30</b>		<b>9.775.323.148</b>	<b>9.174.734.439</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.7	60.572.727	19.176.343
12. Chi phí khác	32	VI.8	943.272.581	429.989.450
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(882.699.854)</b>	<b>(410.813.107)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 =</b>	<b>50</b>		<b>8.892.623.294</b>	<b>8.763.921.332</b>



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>30 + 40)</b>				
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.985.710.244	1.938.377.045
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(120.938.611)	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>7.027.851.661</b>	<b>6.825.544.287</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	VI.10	<b>1.159</b>	<b>901</b>
<b>19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	VI.12	<b>872</b>	<b>901</b>

*c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ*

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01	268.955.145.941	271.832.493.588
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và DV	02	(215.548.492.132)	(183.361.742.170)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(64.698.727.184)	(58.311.903.616)
Tiền chi trả lãi vay	04	(4.471.057.723)	(3.941.624.050)
Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.756.044.677)	(2.142.271.510)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.868.904.910	3.373.320.915
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(3.361.343.265)	(17.176.531.388)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(17.011.614.130)</b>	<b>10.271.741.769</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(6.643.596.146)	(2.860.438.800)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	45.272.727	11.818.182
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	244.242.609	515.591.345
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(6.354.080.810)</b>	<b>(2.333.029.273)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ	31	-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
sở hữu			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	222.422.125.899	149.033.389.638
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(191.493.335.463)	(152.726.804.998)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.976.425.600)	(4.319.130.300)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>27.952.364.836</b>	<b>(8.012.545.660)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>4.586.669.896</b>	<b>(73.833.164)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>8.429.289.190</b>	<b>8.503.122.354</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>13.015.959.086</b>	<b>8.429.289.190</b>

**d. Thuyết minh báo cáo tài chính**

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

**Năm 2017**

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

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 08 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 4 đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất và xây lắp.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

## **5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2017 Công ty có các chi nhánh như sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Xí nghiệp vật tư và thương mại DIC	Số 4 đường số 6, Khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.
Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina Window	Đường số 12, khu công nghiệp Đông Xuyên, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu.

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

### **1. Kỳ kế toán**

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

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

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính.

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

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

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

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

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

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

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

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

### **a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

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

#### **4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh. Mức trích dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

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

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

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

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

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

#### **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	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	05 năm

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

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

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

## **8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Nợ phải trả được ghi nhận và theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo.

## **9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

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

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

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

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

## **11. 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.

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

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ 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.

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

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

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

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì: Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

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

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

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

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

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

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

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

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

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

#### **17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 TNDN trong năm hiện hành.

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

## **18. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

## **19. Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính*

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

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

*Nợ phải trả tài chính*

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và

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

## 20. Bên liên quan

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

## V- THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	212.851.021	102.446.001
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.803.108.065	8.326.843.189
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>13.015.959.086</b>	<b>8.429.289.190</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2017			01/01/2017		
	VND			VND		
a) Chứng khoán kinh doanh	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
DIG	188.599	188.599	-	188.599	188.599	-
VPH	299.510	299.510	-	299.510	299.510	-
<b>Cộng</b>	<b>488.109</b>	<b>488.109</b>	<b>-</b>	<b>488.109</b>	<b>488.109</b>	<b>-</b>

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2017			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	20.000	202.000.000	(99.535.042)	102.464.958
<b>Cộng</b>		<b>202.000.000</b>	<b>(99.535.042)</b>	<b>102.464.958</b>

01/01/2017

	<b>Số lượng cổ phiếu</b>	<b>Giá gốc VND</b>	<b>Dự phòng VND</b>	<b>Giá trị hợp lý VND</b>
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	20.000	202.000.000	(89.122.809)	112.877.191
<b>Cộng</b>		<b>202.000.000</b>	<b>(89.122.809)</b>	<b>112.877.191</b>

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	47.868.185.742	9.150.325.100
BQLDA Sở Xây dựng, tỉnh BR-VT	28.854.860.919	56.122.858.599
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	3.014.340.183	3.014.340.183
Cục thuế tỉnh Long An	2.429.360.551	4.110.549.793
Công ty Điện Lực Dak Lak, TCT Điện lực Miền Trung	1.007.245.319	5.852.933.903
Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Thương mại TP. HCM	9.705.678.195	6.125.312.069
Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2	764.899.238	764.899.238
Các khách hàng khác	21.436.090.956	9.074.597.947
<b>Cộng</b>	<b>115.080.661.103</b>	<b>94.215.816.832</b>

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
Công ty Robot thống nhất	-	378.012.814
Công ty TNHH Vũ Đức Trọng	-	793.271.653
Công ty Thiết Kế A2B Việt Nam	770.000.000	-
Công ty CP Kỹ thuật cửa Huỳnh Đệ	273.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh BR-VT	1.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	799.252.734	676.393.005
Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.490.252.734</b>	<b>2.495.677.472</b>

### 5. Phải thu khác

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác	<b>14.636.655.207</b>	<b>12.814.248.044</b>

Phải thu người lao động	155.733.010	52.196.220
Tạm ứng	539.108.129	1.246.110.244
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	44.542.000	66.000.000
Phải thu khác	13.897.272.068	11.449.941.580
Ông Nguyễn Hữu Tiệp	915.525.935	915.525.935
Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh BR-VT	967.189.183	-
Phải thu khác	2.640.344.450	1.160.203.145
<b>b) Phải thu dài hạn khác</b>	<b>19.009.000</b>	<b>29.009.000</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	19.009.000	29.009.000
<b>Cộng</b>	<b>14.655.664.207</b>	<b>12.843.257.044</b>

**6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	3.014.340.183	3.014.340.183
DIC Thanh Bình	1.528.490.094	1.733.033.170
Nguyễn Hữu Tiệp	1.246.951.001	1.152.258.125
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Các khách hàng khác	3.032.148.471	2.470.744.984
<b>Cộng</b>	<b>18.196.142.249</b>	<b>17.744.588.962</b>

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.761.743.237	-	6.024.564.172	-
Chi phí SXKD dở dang	178.534.010.945	-	140.362.684.294	-
Hàng hoá bất động sản	8.008.753.517	-	8.008.753.517	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>193.304.507.699</b>	-	<b>154.396.001.983</b>	-

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Chi phí sửa chữa nhà xưởng cửa chống cháy	-	<b>205.568.706</b>
<b>Cộng</b>	-	<b>205.568.706</b>

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

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	3.708.855.714	13.384.068.936	4.005.556.524	77.735.976	19.227.493.037	40.403.710.187
Mua trong năm	-	2.325.000.000	-	-	4.275.695.484	6.600.695.484
Đầu tư XDCB hoàn thành	248.469.368	-	-	-	-	248.469.368
Thanh lý, nhượng bán	-	(233.333.333)	-	-	(644.733.226)	(878.066.559)
Số dư cuối năm	3.957.325.082	15.475.735.603	4.005.556.524	77.735.976	22.858.455.295	46.374.808.480
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	2.843.483.088	11.324.590.907	2.995.934.691	77.735.976	14.307.386.958	31.549.131.620
Khấu hao trong năm	67.545.153	812.584.148	271.127.524	-	1.712.165.126	2.863.421.951
Thanh lý, nhượng bán	-	(233.333.333)	-	-	(644.733.226)	(878.066.559)
Số dư cuối năm	2.911.028.241	11.903.841.722	3.267.062.215	77.735.976	15.374.818.858	33.534.487.012
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	865.372.626	2.059.478.029	1.009.621.833	-	4.920.106.079	8.854.578.567
Tại ngày cuối năm	1.046.296.841	3.571.893.881	738.494.309	-	7.483.636.437	12.840.321.468

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.349.055.573 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.883.136.485 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: không.
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

#### 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<b>Quyền sử dụng đất</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	<b>1.187.514.136</b>
Mua trong năm	-
Số dư cuối năm	<b>1.187.514.136</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	-
Khấu hao trong năm	-
Số dư cuối năm	-
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	<b>1.187.514.136</b>
Tại ngày cuối năm	<b>1.187.514.136</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.187.514.136 đồng.

#### 11. Chi phí trả trước

<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
VND	VND
_____	_____

<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>70.539.993</b>	<b>91.038.455</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	22.066.563	5.241.281
Chi phí mua bảo hiểm	21.640.097	78.476.674
Chi phí thuê Showroom	-	7.320.500
Chi phí thử nghiệm, đánh giá mẫu	26.833.333	-
<b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>4.195.107.922</b>	<b>4.097.823.302</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.515.691.141	3.582.619.578
Chi phí sửa chữa thường xuyên	52.787.278	109.689.557
Chi phí gia công cầu thép	268.308.500	405.514.167
Chi phí thử nghiệm, đánh giá mẫu	21.666.668	-
Chi phí bán căn hộ Ruby	336.654.335	-
<b>Cộng</b>	<b>4.265.647.915</b>	<b>4.188.861.757</b>

## 12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	52.500.000.000	62.000.000.000
Công ty DIC bê tông	14.007.794.040	5.158.517.210
Công ty TNHH Xuân Vy	-	1.317.966.252
Công ty CP Tiến Bộ Quốc Tế	549.215.347	4.466.575.347
Công ty TNHH Hải Yến	-	1.699.897.531
DNTN Ngọc Hà	64.321.360	3.107.345.965
Công ty Kim Hưng Phát	4.960.412.463	-
Công ty TNHH Kiến Tạo	16.641.164.899	-
Các nhà cung cấp khác	18.649.997.723	20.424.265.174
<b>Cộng</b>	<b>107.372.905.832</b>	<b>98.174.567.479</b>

## 13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	-	1.624.986.009
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng 1, TP. Vũng Tàu	2.382.777.948	3.050.528.000
Ngân hàng Chính sách xã hội	2.337.556.281	7.841.187.855
Công ty CP DV Hàng hải Dầu khí Hưng Thái	4.650.000.000	-
Ban QLDA Sở xây dựng tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	19.122.589.632	-
Các khách hàng khác	1.231.640.000	1.214.640.000
<b>Cộng</b>	<b>29.724.563.861</b>	<b>13.731.341.864</b>

## 14. Thuế

### a) Thuế và các khoản

01/01/2017	Số phải nộp	Số đã thực nộp	31/12/2017
------------	-------------	----------------	------------

khác phải thu Nhà nước	trong năm		trong năm	
	VND	VND	VND	VND
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	-	-	9.569.074	9.569.074
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.569.074</b>	<b>9.569.074</b>

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.114.869.379	1.706.163.955	1.408.705.424
Thuế thu nhập DN	1.756.044.677	1.985.710.244	1.756.044.677	1.985.710.244
Thuế thu nhập cá nhân	241.534.474	347.859.929	497.692.154	91.702.249
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.997.579.151</b>	<b>5.453.439.552</b>	<b>3.964.900.786</b>	<b>3.486.117.917</b>

#### 15. Chi phí phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>1.559.485.170</b>	<b>4.117.171.363</b>
Công trình Bệnh viện Bà Rịa	404.510.062	3.961.341.432
Lãi trái phiếu từ ngày 25/7 đến ngày 31/12	888.888.889	-
Công trình Tân Cảng	27.520.857	-
Hoa hồng cửa nhựt	238.565.362	155.829.931
<b>b) Chi phí phải trả dài hạn</b>	<b>5.959.892.298</b>	<b>5.959.892.298</b>
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (Gò cát)	5.276.537.599	5.276.537.599
Chi phí tư vấn pháp luật (khu Gò cát)	622.786.675	622.786.675
Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính (khu Gò cát)	60.568.024	60.568.024
<b>Cộng</b>	<b>10.077.063.661</b>	<b>9.187.173.230</b>

#### 16. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	295.188.349	343.326.461
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	423.184.382	511.226.214
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	700.000.000	830.000.000
Cổ tức phải trả	2.602.950	225.508.550
Phải trả, phải nộp khác	1.166.495.618	1.047.238.933
Thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát	233.000.000	115.000.000

Lilama SHB	590.000.000	590.000.000
Lãi vay cá nhân	132.619.482	158.444.444
Phải trả khác	210.876.136	183.794.489
<b>Cộng</b>	<b>2.587.471.299</b>	<b>2.957.300.158</b>

## 17. Vay ngắn hạn

	01/01/2017		Trong kỳ		31/12/2017
	Giá trị VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
<b>Vay Ngân hàng</b>					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	36.919.657.407	175.663.683.918	158.819.132.519		53.764.208.806
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh <sup>(2)</sup>	13.251.252.447	23.058.441.981	28.674.202.944		7.635.491.484
<b>Vay cá nhân <sup>(3)</sup></b>					
Nguyễn Thị Chiến	1.200.000.000		-	-	1.200.000.000
Nguyễn Thị Thanh Phương	1.000.000.000		-	1.000.000.000	-
Diệp Thị Minh	2.000.000.000		-	2.000.000.000	-
Hoàng Thị Xuyên	1.000.000.000		-	-	1.000.000.000
Hoàng Trường Giang	1.000.000.000		-	1.000.000.000	-
Trần Tạ Tuấn	-	1.200.000.000		-	1.200.000.000
Hà Diễm Phương	-	1.500.000.000		-	1.500.000.000
Nguyễn Quang Tuyền	-	1.000.000.000		-	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>56.370.909.854</b>	<b>202.422.125.899</b>	<b>191.493.335.463</b>		<b>67.299.700.290</b>

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/601139/HĐTD ngày 24/07/2017. Hạn mức tín dụng là 110 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 55 tỷ đồng. Lãi suất vay 6%/năm, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 24/07/2017. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2017 là 53.764.208.806 đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01-GC/2011/HĐ-DIC4 ngày 25/04/2011, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/08/DIC4/HĐTC ngày 04/09/2008, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/601139/HĐBĐ ngày 15/05/2015 và các TSCĐ của Công ty; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi thanh toán tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác; Các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa công ty CP DIC số 4 và đối tác khác mà công ty DIC số 4 là người thụ hưởng. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 112 tỷ đồng.

(2) Vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 15821/17MN/HĐTD ngày 06/11/2017. Hạn mức tín dụng là 60 tỷ đồng, lãi suất vay 8,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 06/11/2017. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại 31/12/2017 là 7.635.491.484 đồng.



(3) Vay các cá nhân theo các Hợp đồng vay vốn. Lãi suất vay 10%/năm, thời hạn vay là đến hết ngày 31/12/2017. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.

#### 18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	<b>12.093.861.061</b>	<b>6.801.960.591</b>
<b>Cộng</b>	<b>12.093.861.061</b>	<b>6.801.960.591</b>

#### 19. Trái phiếu chuyển đổi

Trong năm Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi theo Công văn số 8661/UBCK-QLCB ngày 30/12/2016 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Tên trái phiếu : Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần DIC số 4  
 Loại trái phiếu : Trái phiếu chuyển đổi không có tài sản đảm bảo  
 Mục đích phát hành : Đầu tư xây dựng mới dự án “Văn phòng kết hợp chung cư – TDC”

	Từ 01/01/2017	Từ 01/01/2016
	đến 31/12/2017	đến 31/12/2016
	VND	VND
<b>Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:</b>	-	-
<b>Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:</b>		
Thời điểm phát hành	Ngày 24/01/2017	-
Kỳ hạn trái phiếu	36 tháng kể từ ngày phát hành	-
Mệnh giá trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu	-
Số lượng trái phiếu	200.000 Trái phiếu	-
Tổng giá trị trái phiếu	20.000.000.000 đồng	-
Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 10%	-
Phương thức trả gốc và lãi	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần	-
	Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu	-
Thời hạn chuyển đổi	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ	-

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
	phiếu	
	Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu	
Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng	-
<b>Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:</b>	-	-
<b>Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:</b>		
Kỳ hạn trái phiếu	36 tháng kể từ ngày phát hành	-
Mệnh giá trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu	-
Số lượng trái phiếu	200.000 Trái phiếu	-
Tổng giá trị trái phiếu	20.000.000.000 đồng	-
Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 10%	-
Phương thức trả gốc và lãi	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần	-
	Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu	
Thời hạn chuyển đổi	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu	-
	Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu	
Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng	-

#### **Thuyết minh về trái phiếu các bên liên**

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
<b>quan nắm giữ</b>		
Ông Lê Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT	1.100.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Đa - Tổng Giám đốc	500.000.000	-
Ông Trần Gia Phúc - Phó Tổng Giám đốc	300.000.000	-

## 20. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>55.120.610.000</b>	<b>9.864.832.975</b>	<b>10.590.922.661</b>	<b>6.001.313.945</b>	<b>81.577.679.581</b>
Tăng vốn năm trước	-	-	-	6.825.544.287	6.825.544.287
Trích lập các quỹ	-	-	462.998.109	(1.388.994.328)	(925.996.219)
Chia cổ tức	-	-	-	(4.409.648.800)	(4.409.648.800)
Biến động khác	-	-	-	34.062.803	34.062.803
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>55.120.610.000</b>	<b>9.864.832.975</b>	<b>11.053.920.770</b>	<b>7.062.277.907</b>	<b>83.101.641.652</b>
Lãi trong năm nay	2.753.520.000	(2.753.520.000)	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	7.027.851.661	7.027.851.661
Chia cổ tức	-	-	341.277.214	(1.706.386.072)	(1.365.108.858)
Biến động khác	2.753.520.000	-	-	(2.753.520.000)	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>-</b>	<b>(88.181.818)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(88.181.818)</b>

Trong năm 2017, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐH.2017 ngày 18/03/2017.

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

	31/12/2017 VND	%	01/01/2017 VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	8.823.950.000	14,55	8.021.390.000	14,55
Các cổ đông khác	51.803.700.000	85,45	47.099.220.000	85,45
<b>Cộng</b>	<b>60.627.650.000</b>	<b>100</b>	<b>55.120.610.000</b>	<b>100</b>

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

	<b>Năm nay</b> VND	<b>Năm trước</b> VND
	<hr/>	<hr/>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	55.120.610.000	55.120.610.000
Vốn góp tăng trong năm	5.507.040.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	60.627.650.000	55.120.610.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.753.520.000	4.409.648.800

**d) Cổ phiếu**

	<b>31/12/2017</b> VND	<b>01/01/2017</b> VND
	<hr/>	<hr/>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.062.765	5.249.846
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.062.765	5.249.846
- Cổ phiếu phổ thông	6.062.765	5.249.846
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.062.765	5.249.846
- Cổ phiếu phổ thông	6.062.765	5.249.846

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP.

**21. Các khoản mục ngoài bản cân đối kế toán**

	<b>31/12/2017</b> VND	<b>01/01/2017</b> VND
	<hr/>	<hr/>
<b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>	<b>3.993.975.630</b>	<b>3.993.975.630</b>
Vũ Minh Nguyệt	124.429.058	124.429.058
Công ty Andes	114.991.409	114.991.409
Nguyễn Hữu Tiệp	1.159.822.487	1.159.822.487
Đặng Văn Hoà	96.000.000	96.000.000
Nguyễn Công Dũng	16.149.602	16.149.602
Trần Thị Duyên	40.784.000	40.784.000
Công ty TNHH TM DV Thanh châu	2.441.799.074	2.441.799.074

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

	<b>Năm nay</b> VND	<b>Năm trước</b> VND
	<hr/>	<hr/>
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>254.892.600.285</b>	<b>219.092.785.497</b>
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng	11.888.182	1.800.244.377

- Doanh thu hợp đồng xây dựng	225.611.702.270	202.932.561.477
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.163.650.837	-
- Doanh thu cửa nhựa	28.105.358.996	14.359.979.643
<b>2. Các khoản giảm trừ Doanh thu</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hàng bán bị trả lại	1.163.650.837	-
<b>Cộng</b>	<b>1.163.650.837</b>	<b>-</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần bán hàng	11.888.182	1.800.244.377
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	225.611.702.270	202.932.561.477
Doanh thu thuần cửa nhựa	28.105.358.996	14.359.979.643
<b>Cộng</b>	<b>253.728.949.448</b>	<b>219.092.785.497</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn của hàng hoá đã bán	29.952.252	1.666.772.654
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	208.768.772.412	185.219.758.601
Giá vốn của cửa nhựa	21.419.832.668	11.572.363.441
<b>Cộng</b>	<b>230.218.557.332</b>	<b>198.458.894.696</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	254.753.720	515.591.345
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	3.725.677
<b>Cộng</b>	<b>254.753.720</b>	<b>519.317.022</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền vay	3.445.232.762	3.750.468.494
Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.826.333	17.115.347
Dự phòng/Hoàn nhập Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	10.412.233	(14.399.030)
<b>Cộng</b>	<b>3.462.471.328</b>	<b>3.753.184.811</b>

**7. Chi phí bán hàng**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bảo hành	91.372.993	53.827.555
Chi phí hoa hồng môi giới	143.069.107	141.502.126
Chi phí thuê mặt bằng	82.323.984	85.244.500
<b>Cộng</b>	<b>316.766.084</b>	<b>280.574.181</b>

**8. Chi phí quản lý**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	6.084.912.036	4.763.638.481
Chi phí hội nghị, tiếp khách	561.594.323	264.039.952
Dự phòng phải thu khó đòi	937.248.671	-
Chi phí khấu hao	289.157.824	289.157.824
Chi phí quảng cáo	62.610.909	34.120.909
Chi phí bằng tiền khác	2.275.061.513	3.475.894.359
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(882.137.133)
<b>Cộng</b>	<b>10.210.585.276</b>	<b>7.944.714.392</b>

**9. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thanh lý tài sản	45.272.727	11.818.182
Thu tiền phạt vi phạm an toàn lao động	15.300.000	-
Thu phí bảo lãnh	-	7.358.161
<b>Cộng</b>	<b>60.572.727</b>	<b>19.176.343</b>

**10. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt vi phạm hợp đồng	<b>449.500.000</b>	<b>194.800.000</b>
Các khoản bị phạt	<b>27.754.399</b>	<b>197.551.964</b>
Chi phí bỏ sót – Trung tâm hành chính tỉnh BRVT	-	<b>37.637.486</b>
Thu hồi dự án DIC Phước Hưng	<b>466.018.182</b>	-
<b>Cộng</b>	<b>943.272.581</b>	<b>429.989.450</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:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>8.892.623.294</b>	<b>8.763.921.332</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng	431.234.872	927.963.894
Các khoản bị phạt	27.754.399	197.551.964
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	80.000.000	80.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu không đủ hồ sơ	156.492.876	602.301.248
Chi phí không được trừ	166.987.597	48.110.682
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế</b>	<b>9.323.858.166</b>	<b>9.691.885.226</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.864.771.633	1.938.377.045
Tạm nộp 1% thuế TNDN Bất động sản	120.938.611	-
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>1.985.710.244</b>	<b>1.938.377.045</b>

## 12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>7.027.851.661</b>	<b>6.825.544.287</b>
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng (Tiền lãi sau thuế của trái phiếu chuyển đổi hạch toán vào kết quả kinh doanh)	-	(1.365.108.858)
- Các khoản điều chỉnh giảm (trừ quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	(1.365.108.858)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>7.027.851.661</b>	<b>5.460.435.429</b>
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>7.027.851.661</b>	<b>5.460.435.429</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.062.765	6.062.765
Tăng số lượng cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi	2.000.000	-
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm</b>	<b>8.062.765</b>	<b>6.062.765</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.159</b>	<b>901</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>872</b>	<b>901</b>

EPS năm trước được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐH.2017 ngày 18/03/2017 và chia cổ tức bằng cổ phiếu.

EPS năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay do Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2017 ngày 18/3//2017 chưa có kế hoạch phân phối quỹ năm 2017.

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	186.676.083.118	175.666.456.149
Chi phí nhân công	74.379.094.329	63.448.605.376
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.863.421.951	2.251.892.471
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.871.940.843	6.758.934.388
Chi phí khác bằng tiền	8.126.695.102	9.858.629.675
<b>Cộng</b>	<b>278.917.235.343</b>	<b>257.984.518.059</b>

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Các cam kết

Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐH.2017 ngày 18/03/2017 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ:

Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	:	8.819.297 cổ phiếu
Trong đó:		
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2016 (5% vốn điều lệ)	:	275.603 cổ phiếu
Phát hành cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn (5% vốn điều lệ)	:	275.603 cổ phiếu
Phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu	:	8.268.091 cổ phiếu
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/Cổ phiếu
Đối tượng phát hành	:	Cổ đông hiện hữu
Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá)	:	88.192.970.000 đồng
Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành	:	143.313.580.000 đồng

Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐH.2017 ngày 18/03/2017 đã thông qua việc nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất khu đất A2 và A5 thuộc dự án Khu trung tâm đô thị Chí Linh – TP.Vũng Tàu để đầu tư dự án thành phần chung cư 25 tầng.

Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 197/BB-HĐQT.DIC4 ngày 03/11/2017 đã thông qua việc giao cho Ban điều hành tìm đối tác để bán Văn phòng làm việc của Công ty tại Số 4, đường số 6, khu Trung tâm đô thị Chí Linh, TP.Vũng Tàu.



## 2. Sự kiện Pháp lý

Đối với nợ phải thu bà Dương Thị Thục. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HTKD ngày 20/02/2008 giữa công ty với Bà Dương Thị Thục, hai bên tham gia góp vốn để thực hiện dự án Long Điền (Khu dự án nhà ở Quốc lộ 55 huyện Long Điền) tỷ lệ góp vốn: 50%:50%, Tổng mức đầu tư của dự án là: 93.868.000.000 đồng. Công ty cổ phần DIC số 4 đã góp vốn 9.374.212.500 đồng. Theo Biên bản họp HĐQT số 157/BB-DIC 4 ngày 21/02/2012 công ty quyết định chấm dứt thực hiện dự án và làm hồ sơ khởi kiện bà Thục tại tòa dân sự để thu hồi vốn. Theo Quyết định số 21/2013/QĐST-DSST ngày 01/04/2013 của tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu: Bà Dương Thị Thục có trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần DIC số 4 toàn bộ số nợ trên và khoản lãi phát sinh trong thời hạn kể từ ngày 22/03/2013 đến ngày 30/06/2015. Đến thời điểm kiểm toán, Bà Thục vẫn chưa thanh toán cho Công ty các khoản gốc và lãi nêu trên và Công ty cũng đã trích lập dự phòng 100% khoản nợ phải thu này.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

## 4. Thông tin về các bên liên quan

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

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	2.769.256.446	2.599.144.116

## 5. Thông tin báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ của các bộ phận báo cáo theo hoạt động sau:

Bộ phận Kinh doanh VLXD.

Bộ phận Kinh doanh Xây dựng.

Bộ phận Sản xuất cửa nhựa.

Kết quả kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh như được trình bày sau đây:

Năm nay	Kinh doanh VLXD	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	<b>Tổng cộng</b>
Doanh thu bộ phận	11.888.182	225.611.702.270	28.105.358.996	253.728.949.448
Chi phí bộ phận	(29.952.252)	(208.768.772.412)	(21.419.832.668)	(230.218.557.332)

<b>Năm nay</b>	<b>Kinh doanh VLXD</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>Sản xuất cửa nhựa</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>(18.064.070)</b>	<b>16.842.929.858</b>	<b>6.685.526.328</b>	<b>23.510.392.116</b>
Doanh thu tài chính				254.753.720
Chi phí tài chính				(3.462.471.328)
Chi phí bán hàng				(316.766.084)
Chi phí QLDN				(10.210.585.276)
Thu nhập khác				60.572.727
Chi phí khác				(943.272.581)
Thuế TNDN hiện hành				(1.985.710.244)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả				120.938.611
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>7.027.851.661</b>

<b>Năm trước</b>	<b>Kinh doanh VLXD</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>Sản xuất cửa nhựa</b>	<b>Tổng cộng</b>
Doanh thu bộ phận	1.800.244.377	202.932.561.477	14.359.979.643	219.092.785.497
Chi phí bộ phận	(1.666.772.654)	(185.219.758.601)	(11.572.363.441)	(198.458.894.696)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>133.471.723</b>	<b>17.712.802.876</b>	<b>2.787.616.202</b>	<b>20.633.890.801</b>
Doanh thu tài chính				519.317.022
Chi phí tài chính				(3.753.184.811)
Chi phí bán hàng				(280.574.181)
Chi phí QLDN				(7.944.714.392)
Thu nhập khác				19.176.343
Chi phí khác				(429.989.450)
Thuế TNDN hiện hành				(1.938.377.045)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>6.825.544.287</b>

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

	<b>Giá trị ghi sổ</b>		<b>Giá trị hợp lý</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.015.959.086	8.429.289.190	13.015.959.086	8.429.289.190
Phải thu khách hàng và phải thu khác	111.540.183.061	89.314.484.914	111.540.183.061	89.314.484.914
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	102.953.067	113.365.300	102.953.067	113.365.300
<b>Cộng</b>	<b>124.659.095.214</b>	<b>97.857.139.404</b>	<b>124.659.095.214</b>	<b>97.857.139.404</b>

## Nợ phải trả tài chính

Các khoản vay	67.299.700.290	56.370.909.854	67.299.700.290	56.370.909.854
Chi phí phải trả	7.519.377.468	10.077.063.661	7.519.377.468	10.077.063.661
Phải trả người bán và phải trả khác	109.242.004.400	100.277.314.962	109.242.004.400	100.277.314.962
<b>Cộng</b>	<b>184.061.082.158</b>	<b>166.725.288.477</b>	<b>184.061.082.158</b>	<b>166.725.288.477</b>

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

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

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

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

## 7. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2016 và vào ngày 31/12/2017 (xem thuyết minh V.9, V.10 và V.17). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2016 và vào ngày 31/12/2017.

## 8. 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.

## 9. Rủi ro thanh khoản

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

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

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Trên 01 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>178.101.189.860</b>	<b>5.959.892.298</b>	<b>184.061.082.158</b>
Các khoản vay	67.299.700.290	-	67.299.700.290
Phải trả người bán	107.372.905.832	-	107.372.905.832
Chi phí phải trả	1.559.485.170	5.959.892.298	7.519.377.468
Phải trả khác	1.869.098.568	-	1.869.098.568
<b>Số đầu năm</b>	<b>160.765.396.179</b>	<b>5.959.892.298</b>	<b>166.725.288.477</b>
Các khoản vay	56.370.909.854	-	56.370.909.854
Phải trả người bán	98.174.567.479	-	98.174.567.479
Chi phí phải trả	4.117.171.363	5.959.892.298	10.077.063.661
Phải trả khác	2.102.747.483	-	2.102.747.483

## 10. Rủi ro thị trường

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

### Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

### Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

## 11. 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 đã được kiểm toán.

## 12. Thông tin về hoạt động liên tục

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

**Trên đây là toàn văn báo cáo thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần DIC số 4.**

*Trân trọng./.*

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 04 năm 2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Lê Đình Chưởng*