

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Báo cáo tài chính Văn phòng
cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
đã được soát xét

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	05 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 34

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018.

Khái quát

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

Theo 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 16 ngày 23 tháng 05 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Hoạt động chính của Văn phòng Công ty là: Xây dựng công trình.

Trụ sở chính của Văn phòng Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính

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

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	
Ông Bùi Văn Chí	Phó Chủ tịch HĐQT	Đến ngày 17/06/2018
Ông Nguyễn Văn Đa	Thành viên	
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	
Ông Võ Việt Trung	Thành viên	Từ ngày 17/06/2018
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	Từ ngày 17/06/2018
Ông Nguyễn Duy Thịnh	Thành viên	Đến ngày 17/06/2018

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Gia Phúc	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 01/01/2018

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban	Đến ngày 17/06/2018
Ông Phạm Việt Hùng	Kiểm soát viên	Đến ngày 17/06/2018
Bà Lê Thị Thìn	Kiểm soát viên	Đến ngày 17/06/2018

2138
CÔNG
NHIỆM
H VỤ T
HÌNH
KIỂM
NAM V
TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Đình Thăng.

Kiểm toán viên

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DIC số 4 phê duyệt Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 của Văn phòng Công ty

Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch



Lê Đình Thăng
Vũng Tàu, ngày 08 tháng 08 năm 2018

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Đa
Vũng Tàu, ngày 08 tháng 08 năm 2018

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần DIC số 4, được lập ngày 08/08/2018, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Văn phòng đơn vị tại ngày 30/06/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

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

Phó Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 08 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		350.164.374.525	319.382.457.350
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	35.754.408.746	12.961.171.627
1. Tiền	111		2.754.408.746	8.961.171.627
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.000.000.000	4.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.11	488.109	488.109
1. Chứng khoán kinh doanh	121		488.109	488.109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		106.387.412.123	116.988.151.893
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	95.713.014.822	113.061.614.670
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	5.578.054.766	3.490.252.734
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.4	6.578.490.306	2.551.698.045
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	14.983.433.785	14.636.655.207
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(16.578.287.922)	(16.752.068.763)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		112.706.366	-
IV. Hàng tồn kho	140		207.137.094.228	184.326.597.531
1. Hàng tồn kho	141	V.7	207.137.094.228	184.326.597.531
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		884.971.319	5.106.048.190
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	105.373.170	40.938.954
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		779.598.149	5.055.540.162
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	9.569.074
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		21.698.474.673	17.989.899.045
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	19.009.000
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		-	19.009.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
II. Tài sản cố định	220		14.035.229.809	13.677.056.924
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	14.035.229.809	12.489.542.788
- Nguyên giá	222		43.747.560.598	41.055.674.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.712.330.789)	(28.566.131.332)
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		-	1.187.514.136
- Nguyên giá	228	V.9	-	1.187.514.136
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	102.464.958	102.464.958
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)	(99.535.042)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.560.779.906	4.191.368.163
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	7.108.183.718	4.070.429.552
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		452.596.188	120.938.611
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		371.862.849.198	337.372.356.395

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	157.916.628.190	132.091.074.914
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(131.089.452.805)	(104.052.294.678)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(20.839.368.880)	(31.256.324.721)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(2.923.458.135)	(859.802.112)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(2.082.981.461)	(1.756.044.677)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	653.076.930	(368.733)
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(3.877.815.431)	(3.656.383.754)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(2.243.371.592)	(9.490.143.761)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4.180.894.627)	(3.096.621.220)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.000.000.000	18.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	620.184.163	1.018.157.322
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.560.710.464)	(2.060.463.898)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	39.372.350.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	93.828.551.971	108.083.233.425
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(105.603.582.796)	(102.770.235.908)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(222.905.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	27.597.319.175	5.090.091.917
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	22.793.237.119	(6.460.515.742)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	12.961.171.627	8.214.519.733
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	35.754.408.746	1.754.003.991

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 08 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Theo 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 16 ngày 23 tháng 05 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Văn phòng Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Văn phòng Công ty là xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Văn phòng Công ty là: Xây dựng công trình.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường : 12 tháng**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty không có khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập Báo cáo tài chính.

Các đơn vị trực thuộc Công ty:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
- 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. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho 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	05 năm
- Máy móc, thiết bị	06 – 10 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Dụng cụ quản lý	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. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.
Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

11. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành. Doanh nghiệp phát hành trái phiếu chuyển đổi phải thực hiện các thủ tục và đáp ứng được các điều kiện phát hành trái phiếu chuyển đổi theo quy định của pháp luật.

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, doanh nghiệp phải tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**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 hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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,...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại Công ty là: 20%.

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	605.506.379	195.911.170
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.148.902.367	8.765.260.457
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	33.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	35.754.408.746	12.961.171.627

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng BQLDA Sở xây dựng, tỉnh BR-VT	31.493.433.615	47.868.185.742
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	28.854.860.919	28.854.860.919
Cục Thuế Long An	3.014.340.183	3.014.340.183
Công ty Điện Lực Dak Lak, Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	2.429.360.551	2.429.360.551
Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Thương mại TP.HCM	-	1.007.245.319
Các khách hàng khác	6.096.782.786	9.705.678.195
Cộng	23.824.236.768	20.181.943.761
Cộng	95.713.014.822	113.061.614.670

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
Công ty Thiết Kế A2B Việt Nam	-	770.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh BR-VT	-	1.000.000.000
Công ty TNHH Vũ Đức Trọng	2.197.331.890	-
Công ty TNHH PT và XD Nam Hải	1.063.896.200	-
Các nhà cung cấp khác	1.668.826.676	1.072.252.734
Cộng	5.578.054.766	3.490.252.734

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**4. Phải thu nội bộ ngắn hạn**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	-	18.917.958
Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina Window	-	18.917.958
Phải thu nội bộ khác	6.578.490.306	2.532.780.087
Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina Window	6.578.490.306	2.532.780.087
Cộng	6.578.490.306	2.551.698.045

5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu người lao động	288.292.071	155.733.010
Tạm ứng	588.846.320	539.108.129
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	29.092.000	44.542.000
Phải thu khác	14.077.203.394	13.897.272.068
Nguyễn Hữu Tiệp	915.525.935	915.525.935
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	967.189.183
Các khoản phải thu khác	2.820.275.776	2.640.344.450
Cộng	14.983.433.785	14.636.655.207

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	3.014.340.183	3.014.340.183
DIC Thanh Bình	1.606.006.924	1.528.490.094
Nguyễn Hữu Tiệp	1.388.990.315	1.246.951.001
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Các khoản dự phòng khác	1.194.738.000	1.588.074.985
Cộng	16.578.287.922	16.752.068.763

7. Hàng tồn kho

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.238.334.934	3.001.084.069
Chi phí sản xuất kinh doanh	194.890.005.777	173.316.759.945
Hàng hoá bất động sản	8.008.753.517	8.008.753.517
Cộng	207.137.094.228	184.326.597.531

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH – VẤN PHÒNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ Quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.902.485.999	13.037.519.775	3.212.213.091	45.000.000	22.858.455.255	41.055.674.120
Mua trong kỳ	-	727.272.727	-	181.339.900	3.272.282.000	4.180.894.627
Thanh lý, nhượng bán	(1.170.984.377)	-	-	-	-	(1.170.984.377)
Biến động khác	-	(318.023.772)	-	-	-	(318.023.772)
Số dư cuối kỳ	731.501.622	13.446.768.730	3.212.213.091	226.339.900	26.130.737.255	43.747.560.598
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.083.952.740	9.588.640.989	2.473.718.740	45.000.000	15.374.818.863	28.566.131.332
Khấu hao trong kỳ	11.709.843	386.440.034	121.159.226	16.740.914	1.254.667.499	1.790.717.516
Thanh lý, nhượng bán	(364.160.961)	-	-	-	-	(364.160.961)
Biến động khác	-	(280.357.098)	-	-	-	(280.357.098)
Số dư cuối kỳ	731.501.622	9.694.723.925	2.594.877.966	61.740.914	16.629.486.362	29.712.330.789
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	818.533.259	3.448.878.786	738.494.351	-	7.483.636.392	12.489.542.788
Tại ngày cuối kỳ	-	3.752.044.805	617.335.125	164.598.986	9.501.250.893	14.035.229.809

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.429.736.989 đồng.
 Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 19.254.019.766 đồng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	1.187.514.136
Số tăng trong kỳ	-
Số giảm trong kỳ	(1.187.514.136)
Số dư cuối kỳ	-
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	-
Số tăng trong kỳ	-
Số giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	-
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	1.187.514.136
Tại ngày cuối kỳ	-

10. Chi phí trả trước

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	22.066.563
Chi phí mua bảo hiểm	47.389.515	18.872.391
Chi phí bảo dưỡng cầu thấp	5.592.329	-
Chi phí phần mềm	387.397	-
Tiền thuê đất	52.003.929	-
Cộng	105.373.170	40.938.954
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.875.741.104	3.465.466.717
Chi phí sửa chữa thường xuyên	26.984.370	-
Chi phí gia công cầu thấp	225.891.968	268.308.500
Chi phí bán căn hộ Ruby	1.950.020.843	336.654.335
Chi phí khác	29.545.433	-
Cộng	7.108.183.718	4.070.429.552

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH – VẤN PHÒNG
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****11. Các khoản đầu tư tài chính****Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2018				01/01/2018			
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
a. Chứng khoán kinh doanh		488.109	-	488.109		488.109	-	488.109
Cổ phiếu		488.109	-	488.109		488.109	-	488.109
DIG	5	188.599	-	188.599	5	188.599	-	188.599
VPH	7	299.510	-	299.510	7	299.510	-	299.510
b. Đầu tư vào đơn vị khác		202.000.000	(99.535.042)	102.464.958		202.000.000	(99.535.042)	102.464.958
Công ty CP VLXD DIC	20.000	202.000.000	(99.535.042)	102.464.958	20.000	202.000.000	(99.535.042)	102.464.958

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2018		01/01/2018		Đơn vị tính : VND	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Phát sinh trong kỳ Tăng	Giảm		Giá trị
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	50.217.636.501	50.217.636.501	84.485.539.404	88.032.111.709	53.764.208.806	53.764.208.806
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh ⁽²⁾	3.307.032.964	3.307.032.964	9.343.012.567	13.671.471.087	7.635.491.484	7.635.491.484
Nguyễn Thị Chiến ⁽³⁾	-	-	-	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Hoàng Thị Xuyên ⁽³⁾	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Trần Tạ Tuấn ⁽⁶⁾	1.200.000.000	1.200.000.000	-	-	1.200.000.000	1.200.000.000
Hà Diễm Phương ⁽³⁾	800.000.000	800.000.000	-	700.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
Nguyễn Quang Tuyền ⁽³⁾	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	55.524.669.465	55.524.669.465	93.828.551.971	105.603.582.796	67.299.700.290	67.299.700.290

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/601139/HĐTĐ 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 tại ngày 30/06/2018: 48.416.050.760 đồng.

Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2017/601139/HĐTC tháng 07/2017. Hạn mức thấu chi: 5 tỷ đồng. Thời hạn thấu chi: tối đa 59 ngày và trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích thấu chi: Bổ sung vốn ngắn hạn thiếu hụt tạm thời để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất: 7,5%/năm. Số dư tại ngày 30/06/2018: 1.801.585.741 đồng.

Tài sản đảm bảo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/601139/HĐBĐ ngày 15/05/2015.

Xe ô tô Toyota Camry 3.5Q biển số 72A-009.68.

Xe ô tô Toyota Fortuner G, biển số 72A-009.44.

Xe tải 72N-7833 và 72N-4257.

Vận thăng 02 lồng.

Cầu tháp FMGRU-021.

Cầu tháp QTZ 5013D cao 60m.

Cầu tháp TC 5013B.

Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi thanh toán tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.

Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2018/601139/HĐCC tháng 03/2018; giá trị cầm cố 10 tỷ đồng.

Giá trị quyền đòi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ các khoản phải thu Công trình DIC The Landmark Residence theo các hợp đồng thi công xây dựng số 08/HĐ-DIC Corp-BQLDA BÐSDL DIC ngày 19/12/2016, hợp đồng số 02/HĐ-DIC Corp-BQLDA BÐSDL DIC ngày 10/02/2017, hợp đồng thi công số 02B/HĐ-DIC Corp-BQLDA BÐSDL DIC ngày 30/03/2017.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 30.178.780.757 đồng.

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

Vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 15821/17MN/HĐTĐ 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.

(3) Vay cá nhân

Vay các cá nhân theo các Hợp đồng vay vốn. Lãi suất vay 10%/năm, thời hạn vay là đến hết ngày 31/12/2018. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	25.900.000.000	25.900.000.000	52.500.000.000	52.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng bê tông	13.948.656.620	13.948.656.620	14.007.794.040	14.007.794.040
Công ty Kim Hưng Phát	6.773.341.890	6.773.341.890	4.960.412.463	4.960.412.463
Công ty TNHH Kiến Tạo	-	-	16.641.164.899	16.641.164.899
Công ty TNHH Sáng	3.165.195.830	3.165.195.830	-	-
Công ty TNHH Khang Anh	2.086.558.787	2.086.558.787	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	30/06/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ Phần Pacific Wood	1.982.534.737	1.982.534.737	-	-
Các nhà cung cấp khác	15.836.722.072	15.836.722.072	17.550.194.181	17.550.194.181
Cộng	69.693.009.936	69.693.009.936	105.659.565.583	105.659.565.583

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng 1, TP. Vũng Tàu	-	2.382.777.948
Ngân hàng Chính sách xã hội	2.337.556.281	2.337.556.281
Công ty CP DV Hàng hải Dầu khí Hưng Thái	4.650.000.000	4.650.000.000
Ban QLDA Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	17.965.331.582	19.122.589.632
Các khách hàng khác	-	1.122.640.000
Cộng	24.952.887.863	29.615.563.861

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2018 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	228.002.807	228.002.807	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.985.710.244	2.281.666.246	2.082.981.461	2.184.395.029
Thuế thu nhập cá nhân	91.702.249	268.800.771	305.200.600	55.302.420
Các loại thuế khác	-	22.828.725	22.828.725	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	38.751.454	38.751.454	-
Cộng	2.077.412.493	2.840.050.003	2.677.765.047	2.239.697.449

16. Chi phí phải trả

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a. Ngắn hạn		
Công trình Bệnh viện Bà Rịa	-	404.510.062
Công trình Tân Cảng	-	27.520.857
Công trình Đường Lê Văn Lộc	2.816.599.000	-
Công trình Nhà Khang Linh - A Thăng	187.024.700	-
Công trình Vinhomes Golden River	2.274.403.708	-
Lãi trái phiếu	860.273.973	888.888.889
Cộng	6.138.301.381	1.320.919.808
b. Dài hạn		
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
Cộng	5.959.892.298	5.959.892.298

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Doanh thu nhận trước	50.859.300.558	12.093.861.061
Cộng	50.859.300.558	12.093.861.061

18. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Kinh phí công đoàn	271.704.829	295.188.349
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	185.749.509	423.184.382
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.130.508.000	700.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.002.602.950	2.602.950
Các khoản phải trả, phải nộp khác	961.331.438	1.138.236.481
Cộng	8.551.896.726	2.559.212.162

19. Trái phiếu chuyển đổi

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

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:	-	-
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	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu 1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng	-
Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:		
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 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
Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:	-	-
Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:		
Kỳ hạn trái phiếu	36 tháng kể từ ngày phát hành	36 tháng kể từ ngày phát hành
Mệnh giá trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu
Số lượng trái phiếu	200.000 Trái phiếu	200.000 Trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu	20.000.000.000 đồng	20.000.000.000 đồng
Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 10%	Lãi suất cố định 10%
Phương thức trả gốc và lãi	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần Là trái phiếu bắt buộc chuyển	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần Là trái phiếu bắt buộc chuyển

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thời hạn chuyển đổi	đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu	đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu
Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng
Thuyết minh về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Công ty liên kết	16.000.000.000	16.000.000.000
Ông Lê Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT	1.100.000.000	1.100.000.000
Ông Nguyễn Văn Đa - Tổng Giám đốc	500.000.000	500.000.000
Ông Trần Gia Phúc - Phó Tổng Giám đốc	300.000.000	300.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH SÓ 4

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH – VẤN PHÒNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**20. Vốn chủ sở hữu****a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	55.120.610.000	9.864.832.975	11.053.920.770	6.175.525.376	82.214.889.121	
Tăng vốn năm trước	2.753.520.000	(2.753.520.000)	-	-	-	
Lãi trong năm trước	-	-	-	3.898.816.544	3.898.816.544	
Lợi nhuận các chi nhánh chuyển về	-	-	-	885.234.803	885.234.803	
Trích lập các quỹ	-	-	341.277.214	(1.706.386.072)	(1.365.108.858)	
Chia cổ tức	2.753.520.000	-	-	(2.753.520.000)	-	
Biến động khác	-	(88.181.818)	-	-	(88.181.818)	
Số dư cuối năm trước	60.627.650.000	7.023.131.157	11.395.197.984	6.499.670.651	85.545.649.792	
Tăng vốn kỳ này	39.372.350.000	-	-	-	39.372.350.000	
Lãi trong kỳ này	-	-	-	5.682.494.508	5.682.494.508	
Lợi nhuận các chi nhánh chuyển về	-	-	-	3.129.802.639	3.129.802.639	
Trích lập các quỹ	-	-	351.392.583	(1.756.962.915)	(1.405.570.332)	
Chia cổ tức	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)	
Biến động khác	-	(50.000.000)	-	-	(50.000.000)	
Số dư cuối kỳ này	100.000.000.000	6.973.131.157	11.746.590.567	7.555.004.883	126.274.726.607	

Trong năm 2018, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCĐ.2018 ngày 17/06/2018.

b Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2018	01/01/2018	%
	VND	VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	20.856.630.000	8.823.950.000	20,86
Các cổ đông khác	79.143.370.000	51.803.700.000	79,14
Cộng	100.000.000.000	60.627.650.000	100



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Vốn góp đầu năm	60.627.650.000	55.120.610.000
Vốn góp tăng trong kỳ	39.372.350.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	100.000.000.000	55.120.610.000

d Cổ phiếu

	30/06/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	5.512.061
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	5.512.061
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	5.512.061
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	5.512.061
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	5.512.061
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000/cp		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Doanh thu bán hàng	-	1.104.666.453
Doanh thu hợp đồng xây dựng	104.341.577.625	103.679.816.150
Doanh thu cửa nhựa	6.346.912.533	-
Cộng	110.688.490.158	104.784.482.603

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	1.104.666.453
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	96.887.352.299	93.628.706.758
Giá vốn cửa nhựa	6.013.194.212	-
Cộng	102.900.546.511	94.733.373.211

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lãi tiền gửi	715.218.679	1.018.157.322
Cộng	715.218.679	1.018.157.322

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lãi tiền vay	1.920.957.374	974.357.668
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.713.335	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư	-	12.106.442
Cộng	1.922.670.709	986.464.110

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
a. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ	4.479.234.289	4.675.393.948
Chi phí cho nhân viên quản lý	3.462.437.926	3.054.195.324
Các khoản chi phí QLDN khác	1.190.577.204	1.761.380.139
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(173.780.841)	(140.181.515)
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	194.536.450	58.639.325
Chi phí bảo hành	194.536.450	58.639.325
Cộng	4.673.770.739	4.734.033.273

6. Lợi nhuận khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thu nhập khác	6.012.910.358	21.500.000
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	6.010.903.858	18.000.000
Thu tiền phạt vi phạm an toàn lao động	-	3.500.000
Thu nhập khác	2.006.500	-
Chi phí khác	287.128.059	449.500.000
Phạt vi phạm hợp đồng	-	449.500.000
Các khoản bị phạt	218.468.415	-
Thuế GTGT bị truy thu	68.659.644	-
Lợi nhuận khác	5.725.782.299	(428.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

Quyết toán thuế của Văn phòng 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 TNDN hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.632.503.177	4.920.769.331
Lợi nhuận các chi nhánh	890.135.670	(977.289.111)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	741.048.414	282.665.473
- Các khoản điều chỉnh tăng	741.048.414	282.665.473
Thù lao HĐQT không tham gia Điều hành	40.000.000	40.000.000
Chi phí dự phòng không đủ hồ sơ	234.739.314	156.492.876
Các khoản chi phí không được trừ	466.309.100	86.172.597
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	9.263.687.261	4.226.145.693
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.852.737.452	845.229.139
Tạm nộp 1% thuế TNDN BĐS	331.657.577	-
Thuế TNDN bị truy thu	97.271.217	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.281.666.246	845.229.139

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	57.425.289.499	63.562.213.088
Chi phí nhân công	22.137.926.508	33.619.726.220
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.790.717.516	1.069.789.344
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.675.243.311	8.580.226.794
Chi phí khác bằng tiền	6.118.386.248	4.285.488.977
Cộng	129.147.563.082	111.117.444.423

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**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. Thông tin về các bên liên quan

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	2.175.472.343	2.029.333.103

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm, dịch vụ	86.971.479.079
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	-

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm, dịch vụ	31.493.433.615
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(25.900.000.000)

4. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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:

Kỳ này	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	104.341.577.625	6.346.912.533	110.688.490.158
Chi phí bộ phận	(96.887.352.299)	(6.013.194.212)	(102.900.546.511)
Kết quả kinh doanh	7.454.225.326	333.718.321	7.787.943.647
Doanh thu tài chính			715.218.679
Chi phí tài chính			(1.922.670.709)
Chi phí bán hàng			(194.536.450)
Chi phí QLDN			(4.479.234.289)
Thu nhập khác			6.012.910.358
Chi phí khác			(287.128.059)
Thuế TNDN hiện hành			(2.281.666.246)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả			331.657.577
Lợi nhuận sau thuế			5.682.494.508

Kỳ trước	Kinh doanh VLXD	Xây dựng	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	1.104.666.453	103.679.816.150	104.784.482.603
Chi phí bộ phận	(1.104.666.453)	(93.628.706.758)	(94.733.373.211)
Kết quả kinh doanh	-	10.051.109.392	10.051.109.392
Doanh thu tài chính			1.018.157.322
Chi phí tài chính			(986.464.110)
Chi phí bán hàng			(58.639.325)
Chi phí QLDN			(4.675.393.948)
Thu nhập khác			21.500.000
Chi phí khác			(449.500.000)
Thuế TNDN hiện hành			(845.229.139)
Lợi nhuận sau thuế			4.075.540.192

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.754.408.746	12.961.171.627	35.754.408.746	12.961.171.627
Phải thu khách hàng và phải thu khác	94.118.160.685	110.965.210.114	94.118.160.685	110.965.210.114
Các khoản đầu tư	102.953.067	102.953.067	102.953.067	102.953.067
Cộng	129.975.522.498	124.029.334.808	129.975.522.498	124.029.334.808

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	55.524.669.465	67.299.700.290	55.524.669.465	67.299.700.290
Chi phí phải trả	12.098.193.679	7.280.812.106	12.098.193.679	7.280.812.106
Phải trả người bán và phải trả khác	77.787.452.324	107.500.405.014	77.787.452.324	107.500.405.014
Cộng	145.410.315.468	182.080.917.410	145.410.315.468	182.080.917.410

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.

6. Tài sản đảm bảo

Công ty có các tài sản đảm bảo thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam, CN Vũng Tàu vào ngày 31/12/2017 và vào ngày 30/06/2018 (xem chi tiết tại thuyết minh V.8, V.12).

7. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

8. Rủi ro thanh khoản

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối kỳ	139.450.423.170	5.959.892.298	145.410.315.468
Các khoản vay	55.524.669.465	-	55.524.669.465
Phải trả người bán	69.693.009.936	-	69.693.009.936
Chi phí phải trả	6.138.301.381	5.959.892.298	12.098.193.679
Phải trả khác	8.094.442.388	-	8.094.442.388
Số đầu năm	176.121.025.112	5.959.892.298	182.080.917.410
Các khoản vay	67.299.700.290	-	67.299.700.290
Phải trả người bán	105.659.565.583	-	105.659.565.583
Chi phí phải trả	1.320.919.808	5.959.892.298	7.280.812.106
Phải trả khác	1.840.839.431	-	1.840.839.431

9. Rủi ro thị trường

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

10. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Văn phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và số liệu cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán và soát xét.

11. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Văn phòng Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, Ngày 08 tháng 08 năm 2018