

D.I.C GROUP
CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số : **40** /CV.DIC4

V/v: Giải trình LNST trên BCTC năm
2018 tăng hơn 10% so với năm 2017
(toàn Công ty)

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 03 năm 2019

Kính gửi : - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Thực hiện thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần DIC số 4 xin giải trình về việc lợi nhuận sau thuế TNDN của **toàn Công ty** tại báo cáo tài chính năm 2018 (đã kiểm toán) chênh lệch tăng hơn 10% so với cùng kỳ năm trước, chi tiết như sau:

1. Lợi nhuận gộp về bán hàng tăng :	1.183 triệu đồng
2. Doanh thu tài chính tăng :	735 triệu đồng
3. Chi phí tài chính tăng :	572 triệu đồng
4. Chi phí QLDN giảm :	401 triệu đồng
5. Chi phí bán hàng tăng :	110 triệu đồng
6. Lợi nhuận khác tăng :	7.140 triệu đồng
7. Chi phí thuế TNDN tăng :	1.992 triệu đồng

Việc tăng giảm các chỉ tiêu trên dẫn đến LNST tại báo cáo tài chính năm 2018 tăng so với báo cáo năm trước **6.785 triệu đồng** = 1183 + 735 - 572 + 401 - 110 + 7.140 - 1.992 (tương đương tăng 97%)

- Nguyên nhân chính làm lợi nhuận sau thuế năm 2018 tăng do :
 - + Thanh lý nhà văn phòng (cũ), tăng LNST 4.808 triệu đồng
 - + Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, tăng LNST 1.456 triệu đồng

Công ty Cổ phần DIC số 4 xin giải trình với Ủy ban Chứng khoán, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và thông báo cho các Cổ đông được biết.

Trân trọng !

Nơi nhận :

- Nhut trên
- Lưu văn thư



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Tuyết Hoa

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Báo cáo Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 38

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 Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Khái quát

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 17 ngày 27 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

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

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

Công ty có các Chi nhánh 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 Thới 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.

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 năm 2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	
Ông Bùi Văn Chi	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 năm 2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tân	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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2018 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

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 Thắng.

Kiểm toán viên

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
DIC SỐ 4**

Lê Đình Thắng

Vũng Tàu, Ngày 28 tháng 02 năm 2019

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc**

Nguyễn Văn Đa

Số: 32-2/BCKT/TC

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 28/02/2019, từ trang 5 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, 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 31/12/2018, 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 Hội đồng Thành viên

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Lan

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Anh Tuấn

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		314.079.704.632	326.468.030.918
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15.079.377.351	13.015.959.086
1. Tiền	111		15.079.377.351	9.015.959.086
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	10.000.488.109	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		10.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		84.444.130.317	115.011.426.795
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	78.644.016.272	115.080.661.103
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.192.879.958	3.490.252.734
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	12.763.567.442	14.636.655.207
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(15.156.333.355)	(18.196.142.249)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	204.076.601.116	193.304.507.699
1. Hàng tồn kho	141		204.076.601.116	193.304.507.699
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		479.107.739	5.135.649.229
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	344.723.955	70.539.993
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		134.383.784	5.055.540.162
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	9.569.074
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		34.898.689.102	18.465.356.095
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	V.5	-	19.009.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
II. Tài sản cố định	220		20.764.919.866	14.027.835.604
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	20.764.919.866	12.840.321.468
- Nguyên giá	222		54.080.899.779	46.374.808.480
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.315.979.913)	(33.534.487.012)
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
- Nguyên giá	228		-	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		183.764.242	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	183.764.242	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	48.404.742	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		(153.595.258)	(99.535.042)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		13.901.600.252	4.316.046.533
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	13.348.623.082	4.195.107.922
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		552.977.170	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		348.978.393.734	344.933.387.013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		204.589.311.203	256.257.184.376
I. Nợ ngắn hạn	310		188.197.418.905	230.311.292.078
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	67.836.095.611	107.372.905.832
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	24.212.602.385	29.724.563.861
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.534.386.736	3.486.117.917
4. Phải trả người lao động	314		2.677.486.124	4.975.538.752
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	4.275.417.484	1.559.485.170
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	58.382.007.182	12.093.861.061
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	2.373.328.655	2.587.471.299
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	22.464.658.897	67.299.700.290
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.441.435.831	1.211.647.896
II. Nợ dài hạn	330		16.391.892.298	25.945.892.298
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
4. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	440.000.000	-
5. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.19	9.992.000.000	19.986.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		144.389.082.531	88.676.202.637
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	144.389.082.531	88.676.202.637
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		110.000.000.000	60.627.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		110.000.000.000	60.627.650.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.956.631.157	7.023.131.157
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.746.590.567	11.395.197.984
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15.685.860.807	9.630.223.496
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.873.260.581	2.602.371.835
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.812.600.226	7.027.851.661
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		348.978.393.734	344.933.387.013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, Ngày 28 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

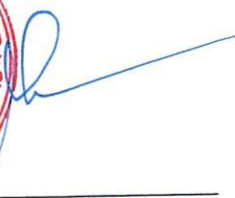
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	320.900.068.433	254.892.600.285
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	1.163.650.837
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	VI.3	320.900.068.433	253.728.949.448
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	296.206.899.319	230.218.557.332
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		24.693.169.114	23.510.392.116
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	990.058.589	254.753.720
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	4.034.229.258	3.462.471.328
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.972.406.896	3.445.232.762
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	426.715.747	316.766.084
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.8	9.809.600.257	10.210.585.276
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		11.412.682.441	9.775.323.148
11. Thu nhập khác	31	VI.9	6.337.820.396	60.572.727
12. Chi phí khác	32	VI.10	80.891.980	943.272.581
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		6.256.928.416	(882.699.854)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		17.669.610.857	8.892.623.294
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	4.289.049.190	1.985.710.244
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(432.038.559)	(120.938.611)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		13.812.600.226	7.027.851.661
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	1.544	927
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	1.389	697

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, Ngày 28 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01	385.074.305.507	268.955.145.941
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và DV	02	(312.461.361.989)	(215.548.492.132)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(32.730.904.693)	(64.698.727.184)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(6.086.807.200)	(4.471.057.723)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2.082.981.461)	(1.756.044.677)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.643.642.356	3.868.904.910
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(5.476.380.149)	(3.361.343.265)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	27.879.512.371	(17.011.614.130)
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	(12.758.343.263)	(6.643.596.146)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	7.766.000.000	45.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(10.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	638.072.200	244.242.609
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(14.354.271.063)	(6.354.080.810)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	39.372.350.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	232.943.127.624	222.422.125.899
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(277.778.169.017)	(191.493.335.463)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.999.131.650)	(2.976.425.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(11.461.823.043)	27.952.364.836
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	2.063.418.265	4.586.669.896
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	13.015.959.086	8.429.289.190
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	15.079.377.351	13.015.959.086

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, Ngày 28 tháng 02 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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 17 ngày 27 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của 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 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 31/12/2018 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).

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được kế toán theo phương pháp giá gốc.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ vào kỳ hạn còn lại (dưới 12 tháng hay từ 12 tháng trở lên kể từ thời điểm báo cáo) để trình bày là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn.

Kế toán phải đánh giá khả năng thu hồi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán phải ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ.

c) 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**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 cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 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.

Doanh thu bán bất động sản của doanh nghiệp là chủ đầu tư phải thực hiện theo nguyên tắc

Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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, dịch vụ, bất động sản 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,...

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 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.

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. 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 BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	896.029.508	212.851.021
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.183.347.843	8.803.108.065
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	-	4.000.000.000
Cộng	15.079.377.351	13.015.959.086

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
a) Chứng khoán kinh doanh	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
DIG	188.599	188.599	-	-
VPH	299.510	299.510	-	-
Cộng	488.109	488.109	-	-

b) Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
Tiền gửi có kỳ hạn	10.000.000.000			-
Cộng	10.000.000.000			-

	31/12/2018				01/01/2018			
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	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	(153.595.258)	48.404.742	20.000	202.000.000	(99.535.042)	102.464.958
Cộng		202.000.000	(153.595.258)	48.404.742		202.000.000	(99.535.042)	102.464.958

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	35.213.568.836	47.868.185.742
BQLDA Sở Xây dựng, tỉnh BR-VT	5.252.987.941	28.854.860.919
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	-	3.014.340.183
Cục thuế tỉnh Long An	2.429.360.551	2.429.360.551
Công ty Điện Lực Dak Lak, Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	-	1.007.245.319
Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Thương mại TP. HCM	-	9.705.678.195
Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2	764.899.238	764.899.238
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	7.476.122.000	-
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	7.700.362.864	-
DNTN Du lịch Kiều Anh	5.413.162.625	-
Các khách hàng khác	14.393.552.217	21.436.090.956
Cộng	78.644.016.272	115.080.661.103

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2018 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	227.272.727	1.000.000.000
Công ty TNHH Vũ Đức Trọng	3.081.311.242	-
Công ty TNHH PT XD Nam Hải	3.399.199.220	-
Các nhà cung cấp khác	837.096.769	1.072.252.734
Cộng	8.192.879.958	3.490.252.734

5. Phải thu khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Phải thu ngắn hạn khác	12.763.567.442	14.636.655.207
Phải thu người lao động	-	155.733.010
Tạm ứng	679.485.262	539.108.129
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	207.552.000	44.542.000
Phải thu khác	11.876.530.180	13.897.272.068
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	967.189.183
Lãi tiền gửi ngân hàng	100.958.904	10.511.111
Phải thu khác	518.643.658	2.629.833.339
b) Phải thu dài hạn khác	-	19.009.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn	-	19.009.000
Cộng	12.763.567.442	14.655.664.207

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	-	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 khách hàng khác	2.787.123.616	3.032.148.471
Cộng	15.156.333.355	18.196.142.249

7. Hàng tồn kho

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.715.763.499	-	6.761.743.237	-
Chi phí SXKD dở dang	189.652.950.359	-	178.534.010.945	-
Hàng hoá bất động sản	7.707.887.258	-	8.008.753.517	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	204.076.601.116	-	193.304.507.699	-

8. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Xưởng sản xuất cửa nhôm	183.764.242	-
Cộng	183.764.242	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3.957.325.082	15.475.735.603	4.005.556.524	77.735.976	22.858.455.295	46.374.808.480
Mua trong năm	-	3.150.636.363	-	221.544.691	9.666.367.000	13.038.548.054
Thanh lý, nhượng bán	(1.170.984.377)	(318.023.772)	-	-	(3.843.448.606)	(5.332.456.755)
Số dư cuối năm	2.786.340.705	18.308.348.194	4.005.556.524	299.280.667	28.681.373.689	54.080.899.779

Đơn vị tính: VND

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	2.911.028.241	11.903.841.722	3.267.062.215	77.735.976	15.374.818.858	33.534.487.012
Khấu hao trong năm	53.121.404	955.833.274	242.318.452	36.215.064	2.981.971.372	4.269.459.566
Thanh lý, nhượng bán	(364.160.962)	(280.357.097)	-	-	(3.843.448.606)	(4.487.966.665)
Số dư cuối năm	2.599.988.683	12.579.317.899	3.509.380.667	113.951.040	14.513.341.624	33.315.979.913

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	1.046.296.841	3.571.893.881	738.494.309	-	7.483.636.437	12.840.321.468
Tại ngày cuối năm	186.352.022	5.729.030.295	496.175.857	185.329.627	14.168.032.065	20.764.919.866

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 10.247.852.023 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.446.845.956 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**10. 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 năm	-
Bán trong năm	(1.187.514.136)
Số dư cuối năm	-
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	-
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	1.187.514.136
Tại ngày cuối năm	-

11. Chi phí trả trước

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	344.723.955	70.539.993
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	22.066.563
Chi phí mua bảo hiểm	29.064.716	21.640.097
Chi phí thuê mặt bằng	33.082.192	-
Chi phí quảng cáo	274.520.548	-
Chi phí sửa chữa nhà xe	8.056.499	-
Chi phí thử nghiệm, đánh giá mẫu	-	26.833.333
b) Chi phí trả trước dài hạn	13.348.623.082	4.195.107.922
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.638.033.237	3.515.691.141
Chi phí sửa chữa thường xuyên	38.974.091	52.787.278
Chi phí gia công cầu thép	86.102.833	268.308.500
Chi phí thử nghiệm, đánh giá mẫu	11.666.667	21.666.668
Chi phí phần mềm	23.110.205	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.550.736.049	336.654.335
Cộng	13.693.347.037	4.265.647.915

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	1.900.000.000	52.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	22.324.036.080	14.007.794.040
Công ty Kim Hưng Phát	13.937.438.275	4.960.412.463
Công ty TNHH Kiến Tạo	-	16.641.164.899
Công ty TNHH MTV VL XD Hoàng Gia Phát	2.948.600.002	-
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Incotech	2.537.493.848	-
Công ty CP bê tông Hồng Hà	1.015.582.482	-
Công ty CP Tập đoàn Đức Cường	1.967.112.774	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Các nhà cung cấp khác	21.205.832.150	19.263.534.430
Cộng	67.836.095.611	107.372.905.832

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2018 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	5.857.148.985	2.337.556.281
Công ty CP DV Hàng hải Dầu khí Hưng Thái	-	4.650.000.000
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT	12.130.856.201	19.122.589.632
Công ty CP Phú Hòa ADP	6.129.097.199	-
Các khách hàng khác	95.500.000	1.231.640.000
Cộng	24.212.602.385	29.724.563.861

14. Thuế

a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	01/01/2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2018 VND
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	9.569.074	9.569.074	-	-
Cộng	9.569.074	9.569.074	-	-

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2018 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.408.705.424	3.333.235.562	4.459.558.873	282.382.113
Thuế xuất, nhập khẩu	-	28.568.749	28.568.749	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.985.710.244	4.289.049.190	2.082.981.461	4.191.777.973
Thuế thu nhập cá nhân	91.702.249	579.501.194	610.976.793	60.226.650
Các loại thuế khác	-	23.828.725	23.828.725	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	42.199.335	42.199.335	-
Cộng	3.486.117.917	8.296.382.755	7.248.113.936	4.534.386.736

15. Chi phí phải trả

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn	4.275.417.484	1.559.485.170
Công trình Bệnh viện Bà Rịa	-	404.510.062
Lãi trái phiếu từ ngày 25/7 đến ngày 31/12	438.356.164	888.888.889
Công trình Tân Cảng	-	27.520.857
Công trình Long Hải	3.632.160.013	-
Hoa hồng cửa nhựt	192.401.307	238.565.362
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	12.500.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
b) Chi phí phải trả dài hạn	5.959.892.298	5.959.892.298
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (khu 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	10.235.309.782	7.519.377.468

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Doanh thu nhận trước	58.382.007.182	12.093.861.061
Cộng	58.382.007.182	12.093.861.061

17. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.373.328.655	2.587.471.299
Kinh phí công đoàn	204.819.078	295.188.349
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	-	423.184.382
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.150.508.000	700.000.000
Cổ tức phải trả	3.471.300	2.602.950
Phải trả, phải nộp khác	1.014.530.277	1.166.495.618
Thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát	72.500.000	233.000.000
Lilama SHB	590.000.000	590.000.000
Lãi vay cá nhân	-	132.619.482
Phải trả khác	352.030.277	210.876.136
b) Các khoản phải trả dài hạn khác	440.000.000	-
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	440.000.000	-
Cộng	2.813.328.655	2.587.471.299

18. Vay ngắn hạn	01/01/2018 Giá trị VND	Trong năm		31/12/2018 Giá trị VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Vay Ngân hàng				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	53.764.208.806	211.847.890.126	254.899.664.966	10.712.433.966
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh ⁽²⁾	7.635.491.484	21.095.237.498	16.978.504.051	11.752.224.931
Vay cá nhân				
Nguyễn Thị Chiến	1.200.000.000	-	1.200.000.000	-
Hoàng Thị Xuyên	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Trần Tạ Tuấn	1.200.000.000	-	1.200.000.000	-
Hà Diễm Phượng	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
Nguyễn Quang Tuyến	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Cộng	67.299.700.290	232.943.127.624	277.778.169.017	22.464.658.897

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu:**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/601139/HĐTD ngày 13/08/2018. Hạn mức tín dụng là 120 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 65 tỷ đồng. Lãi suất vay 6%/năm, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 13/08/2018. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2018 là 5.806.175.113 đồng.

Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2018/601139/HĐTC ngày 13/08/2018. Hạn mức thấu chi là 5 tỷ đồng. Lãi suất thấu chi 7,7%/năm. Thời hạn cấp hạn mức thấu chi là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn thấu chi là 59 ngày. Thấu chi để bù đắp thiếu hụt thanh toán tạm thời của bên vay. Số dư tại ngày 31/12/2018 là 4.906.258.853 đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/601139/HĐTC ngày 13/08/2018 với tổng giá trị tài sản thế chấp là 8,37 tỷ đồng, Giá trị Quyền đòi nợ Thi công kết cấu phần thân (Block B) Chung cư Vũng Tàu Gate Way theo hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ các khoản phải thu số 01/2018/601139/HĐTCQĐN ngày 31/08/2018; Tổng giá trị quyền đòi nợ tại ngày 31/08/2018 là 131.770.443.506 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 trong đó hạn mức vay tín chấp là 20 tỷ đồng. Lãi suất vay 8,5%/năm, thời hạn vay là 6 tháng theo từng lần nhận nợ. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại 31/12/2018 là 11.752.224.931 đồng.

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**Từ 01/01/2017****đến 31/12/2018****đến 31/12/2017****VND****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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Từ 01/01/2018

Từ 01/01/2017

đến 31/12/2018

đến 31/12/2017

VND

VND

Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu

trái phiếu thực hiện chuyển đổi 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 được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

Số lượng trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu

100.000 Trái phiếu

-

Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu

10.000.000.000 đồng

-

Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

-

-

Trái phiếu chuyển đổi tại thời

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Từ 01/01/2018

Từ 01/01/2017

đến 31/12/2018

đến 31/12/2017

VND

VND

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	100.000 Trái phiếu	200.000 Trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu	10.000.000.000 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	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	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 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	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	8.000.000.000	16.000.000.000
Ông Lê Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT	550.000.000	1.100.000.000
Ông Nguyễn Văn Đa - Tổng Giám đốc	250.000.000	500.000.000
Ông Trần Gia Phúc - Phó Tổng Giám đốc	150.000.000	300.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

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 đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	55.120.610.000	9.864.832.975	11.053.920.770	7.062.277.907	83.101.641.652
Tăng vốn năm trước	2.753.520.000	(2.753.520.000)	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	7.027.851.661	7.027.851.661
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	9.630.223.496	88.676.202.637
Tăng vốn năm nay	49.372.350.000	-	-	-	49.372.350.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	13.812.600.226	13.812.600.226
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	-	(66.500.000)	-	-	(66.500.000)
Số dư cuối năm nay	110.000.000.000	6.956.631.157	11.746.590.567	15.685.860.807	144.389.082.531

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>31/12/2018</u> VND	%	<u>01/01/2018</u> VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	28.856.630.000	26,23	8.823.950.000	14,55
Công ty TNHH Backathome.com	13.000.000.000	11,82	-	-
Lê Đình Thắng	22.797.100.000	20,72	12.278.100.000	20,25
Các cổ đông khác	45.346.270.000	41,22	39.525.600.000	65,19
Cộng	110.000.000.000	100	60.627.650.000	100

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

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	60.627.650.000	55.120.610.000
Vốn góp tăng trong năm	49.372.350.000	5.507.040.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	110.000.000.000	60.627.650.000

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2018</u> Cổ phiếu	<u>01/01/2018</u> Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.000.000	6.062.765
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.000.000	6.062.765
- Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	6.062.765
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.000.000	6.062.765
- Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	6.062.765

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

21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	<u>31/12/2018</u> VND	<u>01/01/2018</u> VND
Nợ khó đòi đã xử lý	5.674.664.085	3.993.975.630
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
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	1.680.688.455	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	1.777.384.635	11.888.182
Doanh thu cung cấp dịch vụ	803.953.814	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	304.046.784.964	225.611.702.270
Doanh thu kinh doanh bất động sản	440.519.559	1.163.650.837
Doanh thu cửa nhựa	13.831.425.461	28.105.358.996
Cộng	320.900.068.433	254.892.600.285
2. Các khoản giảm trừ Doanh thu	Năm nay VND	Năm trước VND
Hàng bán bị trả lại	-	1.163.650.837
Cộng	-	1.163.650.837
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng	1.777.384.635	11.888.182
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	803.953.814	-
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	304.046.784.964	225.611.702.270
Doanh thu thuần kinh doanh BĐS đầu tư	440.519.559	-
Doanh thu thuần cửa nhựa	13.831.425.461	28.105.358.996
Cộng	320.900.068.433	253.728.949.448
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.721.270.255	29.952.252
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	181.371.771	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	283.289.958.146	208.768.772.412
Giá vốn của cửa nhựa	10.398.432.888	21.419.832.668
Giá vốn Bất động sản đầu tư	615.866.259	-
Cộng	296.206.899.319	230.218.557.332
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	728.519.993	254.753.720
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	261.538.596	-
Cộng	990.058.589	254.753.720

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**6. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	3.972.406.896	3.445.232.762
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.762.146	6.826.333
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	54.060.216	10.412.233
Cộng	4.034.229.258	3.462.471.328

7. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bảo hành	407.485.288	91.372.993
Chi phí hoa hồng môi giới	19.230.459	143.069.107
Chi phí thuê mặt bằng	-	82.323.984
Cộng	426.715.747	316.766.084

8. Chi phí quản lý

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	6.687.645.149	6.084.912.036
Chi phí hội nghị, tiếp khách	689.761.740	561.594.323
Dự phòng phải thu khó đòi	148.312.130	937.248.671
Chi phí khấu hao	288.903.199	289.157.824
Chi phí bằng tiền khác	3.502.512.567	2.337.672.422
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.507.534.528)	-
Cộng	9.809.600.257	10.210.585.276

9. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thanh lý tài sản	6.161.812.948	45.272.727
Thu tiền phạt vi phạm an toàn lao động	156.514.342	15.300.000
Thu nhập khác	19.493.106	-
Cộng	6.337.820.396	60.572.727

10. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt vi phạm hợp đồng	-	449.500.000
Các khoản bị phạt	80.891.980	27.754.399
Thu hồi dự án DIC Phước Hưng	-	466.018.182
Cộng	80.891.980	943.272.581

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**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
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.669.610.857	8.892.623.294
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.129.086.212	431.234.872
Các khoản bị phạt	300.843.841	27.754.399
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	100.000.000	80.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu không đủ hồ sơ	234.739.314	156.492.876
Chi phí không được trừ	493.503.057	166.987.597
Tổng lợi nhuận tính thuế	18.798.697.069	9.323.858.166
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.759.739.414	1.864.771.633
Tạm nộp 1% thuế TNDN Bất động sản	432.038.559	120.938.611
Thuế TNDN bị truy thu	97.271.217	-
Tổng Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	4.289.049.190	1.985.710.244

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.812.600.226	7.027.851.661
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	(1.405.570.332)
- Các khoản điều chỉnh tăng (Tiền lãi sau thuế của trái phiếu chuyển đổi hạch toán vào kết quả kinh doanh)	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (trừ quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	(1.405.570.332)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.812.600.226	5.622.281.329
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	13.812.600.226	5.622.281.329
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.947.683	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	1.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	10.807.957	8.062.765
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.544	927
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.389	697

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 2018 số 01/NQ-ĐHCĐ.2018 ngày 17/06/2018 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 2018 ngày 17/06/2018 chưa có kế hoạch phân phối quỹ năm 2018.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	206.876.247.661	186.676.083.118
Chi phí nhân công	91.890.854.952	74.379.094.329
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.269.459.566	2.863.421.951
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.421.616.003	6.871.940.843
Chi phí khác bằng tiền	6.382.706.300	8.126.695.102
Cộng	315.840.884.482	278.917.235.343

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. 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.

2. 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.

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 năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	2.670.790.647	2.769.256.446

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, 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	221.992.128.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	92.800.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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	35.213.568.836
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(1.900.000.000)

4. 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 Kinh doanh Bất động sản.

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4
Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Năm nay	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	1.777.384.635	803.953.814	304.046.784.964	440.519.559	13.831.425.461	320.900.068.433
Chi phí bộ phận	(1.721.270.255)	(181.371.771)	(283.289.958.146)	(615.866.259)	(10.398.432.888)	(296.206.899.319)
Kết quả kinh doanh	56.114.380	622.582.043	20.756.826.818	(175.346.700)	3.432.992.573	24.693.169.114
Doanh thu tài chính						990.058.589
Chi phí tài chính						(4.034.229.258)
Chi phí bán hàng						(426.715.747)
Chi phí QLDN						(9.809.600.257)
Thu nhập khác						6.337.820.396
Chi phí khác						(80.891.980)
Thuế TNĐN hiện hành						(4.289.049.190)
Chi phí thuế TNĐN hoãn lại phải trả						432.038.559
Lợi nhuận sau thuế						13.812.600.226

Năm trước	Kinh doanh VLXD	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
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)
Kết quả kinh doanh	(18.064.070)	16.842.929.858	6.685.526.328	23.510.392.116
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 TNĐN hiện hành				(1.985.710.244)
Chi phí thuế TNĐN hoãn lại phải trả				120.938.611
Lợi nhuận sau thuế				7.027.851.661



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.079.377.351	13.015.959.086	15.079.377.351	13.015.959.086
Phải thu khách hàng và phải thu khác	76.251.250.359	111.540.183.061	76.251.250.359	111.540.183.061
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	10.048.892.851	102.953.067	10.048.892.851	102.953.067
Cộng	101.379.520.561	124.659.095.214	101.379.520.561	124.659.095.214
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	22.464.658.897	67.299.700.290	22.464.658.897	67.299.700.290
Chi phí phải trả	10.235.309.782	7.519.377.468	10.235.309.782	7.519.377.468
Phải trả người bán và phải trả khác	70.444.605.188	109.242.004.400	70.444.605.188	109.242.004.400
Cộng	103.144.573.867	184.061.082.158	103.144.573.867	184.061.082.158

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 tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2017 và vào ngày 31/12/2018 (xem thuyết minh V.9 và V.18). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2017 và vào ngày 31/12/2018.

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.

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối năm	96.744.681.569	6.399.892.298	103.144.573.867
Các khoản vay	22.464.658.897	-	22.464.658.897
Phải trả người bán	67.836.095.611	-	67.836.095.611
Chi phí phải trả	4.275.417.484	5.959.892.298	10.235.309.782
Phải trả khác	2.168.509.577	440.000.000	2.608.509.577
Số đầu năm	178.101.189.860	5.959.892.298	184.061.082.158
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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**10. 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 2017 đã được kiểm toán.

11. 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.

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Đa

Vũng Tàu, Ngày 28 tháng 02 năm 2019