

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**

Báo cáo Tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	06 – 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 32

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 (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 2015

Khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 14 tháng 05 năm 2015 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.
Điện thoại: 0643 616365; Fax: 0643 584864; Email: thanhhdic2@gmail.com.

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và giao thông.

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 Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2015 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch	
Ông Trần Văn Chung	Thành viên	
Ông Trịnh Văn Huynh	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	
Ông Lê Duy Đông	Thành viên	Từ ngày 06/05/2015
Ông Nguyễn Đức Hiệp	Thành viên	Đến ngày 06/05/2015

Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2015 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Duy Đông	Giám đốc	Từ ngày 07/05/2015
Ông Trần Thanh Hải	Giám đốc	Đến ngày 07/05/2015
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Giám đốc	
Ông Dương Thanh Xuân	Phó Giám đốc	Đến ngày 01/03/2015

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2015 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban	
Bà Vương Thanh Hải	Thành viên	
Bà Phạm Thị Thanh Loan	Thành viên	Từ ngày 06/05/2015

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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 Hội đồng quản trị đối với báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị 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, Hội đồng quản trị 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.

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

Hội đồng quản trị 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 2015, 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.

Thay mặt Hội đồng Quản trị

Đã ký

Trần Thanh Hải

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Vũng Tàu, Ngày 21 tháng 03 năm 2016

Số : 127/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2, được lập ngày 25/02/2016, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, 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 Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị 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 Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 tại ngày 31/12/2015, 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**

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên

Đã ký

Đã ký

Nguyễn Đức Tín

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0684-2015-152-1

Lê Trường Quân

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2670-2015-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		81.811.207.077	60.740.211.442
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.752.948.523	725.067.845
1. Tiền	111		1.752.948.523	725.067.845
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
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		27.660.172.008	8.710.561.286
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	15.145.273.972	7.600.908.336
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	11.982.375.000	1.094.275.653
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.4	532.523.036	15.377.297
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	52.393.110.046	51.304.582.311
1. Hàng tồn kho	141		52.393.110.046	51.304.582.311
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.976.500	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	4.976.500	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.401.951.213	6.434.240.689
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
II. Tài sản cố định	220		3.142.609.915	5.426.012.587
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	1.914.827.133	4.198.229.805
- Nguyên giá	222		34.900.281.043	35.025.644.678
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(32.985.453.910)	(30.827.414.873)
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.8	1.227.782.782	1.227.782.782
- Nguyên giá	228		1.227.782.782	1.227.782.782
- 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 dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	79.188.259	483.673.068
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		151.500.000	552.107.503
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(72.311.741)	(68.434.435)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.180.153.039	524.555.034
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	6.180.153.039	524.555.034
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		91.213.158.290	67.174.452.131

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		63.547.923.238	39.814.420.249
I. Nợ ngắn hạn	310		63.547.923.238	39.814.420.249
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	21.503.807.679	17.980.408.030
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	9.512.566.198	3.588.499.489
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3.045.745.674	2.564.717.032
4. Phải trả người lao động	314		1.911.751.158	2.647.536.492
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	2.430.076.309	1.005.400.575
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	25.140.626.747	12.024.509.158
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.349.473	3.349.473
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
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		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		27.665.235.052	27.360.031.882
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	27.665.235.052	27.360.031.882
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		25.200.000.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		25.200.000.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.605.309.091	6.605.309.091
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.495.203.021	4.495.203.021
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(8.635.277.060)	(8.940.480.230)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(8.940.480.230)	1.170.496.960
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		305.203.170	(10.110.977.190)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		91.213.158.290	67.174.452.131

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Trịnh Văn Huynh

Trần Văn Chung

Trần Thanh Hải

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	67.800.810.732	35.315.278.297
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		67.800.810.732	35.315.278.297
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	63.427.346.842	40.664.495.240
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.373.463.890	(5.349.216.943)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.720.140	525.579.938
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.404.950.957	5.402.251.553
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.401.073.651	5.390.622.708
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	1.817.465.496	1.482.163.336
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.159.767.577	(11.708.051.894)
11. Thu nhập khác	31		43.396.568	3.117.648.746
12. Chi phí khác	32		897.960.975	1.520.574.042
13. Lợi nhuận khác	40	VI.6	(854.564.407)	1.597.074.704
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		305.203.170	(10.110.977.190)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		305.203.170	(10.110.977.190)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	121	(4.012)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Trịnh Văn Huỳnh

Trần Văn Chung

Trần Thanh Hải

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2015	Năm 2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	72.960.592.881	77.710.043.543
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(65.174.193.272)	(18.682.732.001)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(17.052.564.615)	(13.447.871.300)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(1.117.637.333)	(5.339.806.708)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	-	(3.311.558.577)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.364.952.215	1.114.734.088
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(3.403.441.703)	(4.437.261.729)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(12.422.291.827)	33.605.547.316
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	(75.272.727)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	3.101.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
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	400.607.503	7.599.392.497
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.720.140	3.507.944
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	334.054.916	10.704.718.623
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
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	24.060.551.697	15.626.411.867
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(10.944.434.108)	(59.966.107.803)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	13.116.117.589	(44.339.695.936)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	1.027.880.678	(29.429.997)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	725.067.845	754.497.842
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	1.752.948.523	725.067.845

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Trịnh Văn Huỳnh

Trần Văn Chung

Trần Thanh Hải

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 03 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 14 tháng 05 năm 2015 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.
Điện thoại: 0643 613944; Fax: 0643 584864; Email: congty@dic-2.com.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và giao thông.

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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty không có khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và cũng không có đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 thay thế cho chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200 được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã trình bày thuyết minh thông tin so sánh trên báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và Quyết định 15 tại thuyết minh VII.3 của báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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.

3. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

4. 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.

5. 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 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 04 - 05 năm |

6. 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.

7. 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.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các đơn vị trong tập đoàn được áp dụng chung một tỷ giá do Công ty mẹ quy định (phải đảm bảo sát với tỷ giá giao dịch thực tế) để đánh giá lại các khoản phải trả cho người bán có gốc ngoại tệ phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ tập đoàn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. 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;

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính 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 và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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.

11. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

12. 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.

13. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

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...).

14. 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.

15. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

17. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	40.378.463	233.186.415
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.712.570.060	491.881.430
Cộng	1.752.948.523	725.067.845

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty TNHH MTV DV Cơ khí Hàng Hải	108.704.770	339.045.804
Công ty CPXD CN&DD Dầu khí	71.438.247	381.259.990
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	534.329.621	-
Ông Đặng Văn Tàu	573.136.750	787.204.750
Công ty TNHH Hwan tai Việt Nam	651.925.390	-
Công ty CP Đầu tư và XD số 4.2	386.036.600	-
Công ty CPĐT&XD Macrocoz	1.109.024.910	-
Các khách hàng khác	255.665.325	478.164.455
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	11.455.012.359	5.615.233.337
Tổng công ty CP ĐTPT Xây dựng	11.455.012.359	5.615.233.337
Cộng	15.145.273.972	7.600.908.336

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty TNHH TM & DV phát triển Epsi	-	208.102.000
Công ty TNHH XD Tân Tiên Thành	-	200.601.000
DNTN Tư Minh	-	112.133.653
Công ty TNHH MTV Hà Duy Anh	-	103.000.000
Công ty CP Cầu Kiện Bê Tông DIC Miền Đông	11.825.580.000	-
Các nhà cung cấp khác	156.795.000	470.439.000
Cộng	11.982.375.000	1.094.275.653

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tạm ứng	458.642.636	5.600.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	73.880.400	-
Phải thu khác	-	9.777.297
Bà Trần Thị Hồng Trâm	-	9.777.297
Cộng	532.523.036	15.377.297

5. Hàng tồn kho

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.730.647.222	347.494.585
Chi phí sản xuất kinh doanh	50.662.462.824	50.957.087.726
Cộng	52.393.110.046	51.304.582.311

6. Chi phí trả trước

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	4.976.500	-
Cộng	4.976.500	-
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.086.449.185	458.519.308
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	5.093.703.854	66.035.726
Cộng	6.180.153.039	524.555.034

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ Quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	1.248.334.140	32.474.450.392	1.070.847.712	232.012.434	35.025.644.678
Số tăng trong kỳ	-	75.272.727	-	-	75.272.727
Chuyển sang công cụ	-	(200.636.362)	-	-	(200.636.362)
Số giảm trong kỳ					
Số dư cuối kỳ	1.248.334.140	32.349.086.757	1.070.847.712	232.012.434	34.900.281.043
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	524.937.232	29.025.249.666	1.045.215.541	232.012.434	30.827.414.873
Số tăng trong kỳ	44.728.000	2.196.929.630	25.632.171	-	2.267.289.801
Chuyển sang công cụ	-	(109.250.764)	-	-	(109.250.764)
Số giảm trong kỳ					
Số dư cuối kỳ	569.665.232	31.112.928.532	1.070.847.712	232.012.434	32.985.453.910
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	723.396.908	3.449.200.726	25.632.171	-	4.198.229.805
Tại ngày cuối kỳ	678.668.908	1.236.158.225	-	-	1.914.827.133

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 511.129.397 đồng.
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.933.991.889 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	1.227.782.782
Số tăng trong kỳ	-
Số giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	1.227.782.782
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	1.227.782.782
Tại ngày cuối kỳ	1.227.782.782

Quyền sử dụng đất lâu dài văn phòng Công ty tại Khu đô thị Chí Linh, phường Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu (diện tích 448,20 m²) theo Giấy chứng nhận số: T06 752 cấp ngày 18/01/2008. Quyền sử dụng đất này đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Đầu tư dài hạn khác

Đơn vị tính : VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2015				01/01/2015			
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP VLXD DIC	15.000	151.500.000	(72.311.741)	79.188.259	15.000	151.500.000	(68.434.435)	83.065.565
Dự án Thăng Long ^(a)		-	-	-		400.607.503	-	400.607.503
Cộng		151.500.000	(72.311.741)	79.188.259		552.107.503	(68.434.435)	483.673.068

(a) Khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 44 ngày 06/08/2010, hợp tác đầu tư xây dựng dự án khu đất 5ha tại thành phố Vũng Tàu (Khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2, phường 10 và 11, Tp Vũng Tàu). Đến ngày 31/12/2015 đã thoái vốn hoàn toàn.

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Ngôi nhà Đất Việt	809.626.926	809.626.926	2.809.626.926	2.809.626.926
Công ty TNHH Halla Việt Nam	1.288.763.300	1.288.763.300	1.797.845.300	1.797.845.300
Công ty CP DIC số 4	1.643.131.498	1.643.131.498	1.793.131.498	1.793.131.498
Công ty CP KDVL Xây dựng số 15	2.213.667.998	2.213.667.998	1.451.735.905	1.451.735.905
Công ty TNHH HWan Tai Việt Nam	1.742.513.000	1.742.513.000	577.605.600	577.605.600
Công ty CP DIC Bê tông	2.886.651.750	2.886.651.750	200.729.950	200.729.950
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	2.015.749.527	2.015.749.527	-	-
Các nhà cung cấp khác	8.722.351.156	8.722.351.156	9.295.605.115	9.295.605.115
Phải trả người bán là các bên liên quan	181.352.524	181.352.524	54.127.736	54.127.736
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	181.352.524	181.352.524	54.127.736	54.127.736
Cộng	21.503.807.679	21.503.807.679	17.980.408.030	17.980.408.030

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính : VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng thực hiện	Giá trị	Số có khả năng thực hiện
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	-	-	905.497.790	905.497.790
Công ty TNHH Hwan Tai Việt Nam	-	-	182.605.599	182.605.599
Công ty CP ĐT & XD Hodeco	-	-	160.000.000	160.000.000
Công ty TNHH XD & TM An Tâm	-	-	200.000.000	200.000.000
Ông Đặng Văn Tàu	700.000.000	700.000.000	-	-
Công Ty TNHH Tư vấn XD Phú Cường	300.000.000	300.000.000	-	-
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	8.512.566.198	8.512.566.198	2.140.396.100	2.140.396.100
Tổng công ty CP ĐTPT Xây dựng	8.512.566.198	8.512.566.198	2.140.396.100	2.140.396.100
Cộng	9.512.566.198	9.512.566.198	3.588.499.489	3.588.499.489

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính : VND

	01/01/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2015
	VND			VND
Thuế giá trị gia tăng	1.145.216.330	1.796.096.101	2.085.809.756	855.502.675
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.415.144	-	-	12.415.144
Thuế thu nhập cá nhân	3.103.075	19.891.170	11.480.746	11.513.499
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.403.982.483	878.501.906	116.170.033	2.166.314.356
Cộng	2.564.717.032	2.694.489.177	2.213.460.535	3.045.745.674

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính : VND

	31/12/2015		Phát sinh trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP ĐT&PT, CN Vũng Tàu ^(a)	17.458.960.699	17.458.960.699	17.475.960.699	3.436.698.007	3.419.698.007	3.419.698.007
Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu ^(b)	2.989.219.048	2.989.219.048	5.984.590.998	5.143.736.101	2.148.364.151	2.148.364.151
Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng ^(c)	3.042.447.000	3.042.447.000	-	1.394.000.000	4.436.447.000	4.436.447.000
Vay cá nhân ^(d)	1.650.000.000	1.650.000.000	600.000.000	970.000.000	2.020.000.000	2.020.000.000
Ông Trần Duy Lợi	-	-	-	400.000.000	400.000.000	400.000.000
Bà Lâm Thị Thơ	300.000.000	300.000.000	-	-	300.000.000	300.000.000
Bà Lê Thị Hương	500.000.000	500.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000
Bà Trần Thị Hồng Trâm	550.000.000	550.000.000	-	-	550.000.000	550.000.000
Ông Nguyễn Văn Chánh	-	-	-	70.000.000	70.000.000	70.000.000
Bà Nguyễn Thị Lan	-	-	300.000.000	500.000.000	200.000.000	200.000.000
Bà Vũ Thị Đào	300.000.000	300.000.000	300.000.000	-	-	-
Cộng	25.140.626.747	25.140.626.747	24.060.551.697	10.944.434.108	12.024.509.158	12.024.509.158

- a. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/600370/HĐTD ngày 18/11/2015. Hạn mức cho vay ngắn hạn 25.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Phát hành bảo lãnh thi công gói thầu Kết cấu phần thân thuộc Công trình Khách sạn Phoenix – Giai đoạn 1. Thời hạn cấp hạn mức: 11 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng này. Lãi suất: thả nổi. Tài sản đảm bảo: Bên vay cam kết thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng số 16/HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 01/07/2015 và phục lục hợp đồng kèm theo (nếu có).
Và các hợp đồng tín dụng từng lần có lãi suất cho vay 9.5%/năm. Thời gian vay dưới 12 tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền vật tư, nhân công công trình. Tài sản đảm bảo: Tài sản đảm bảo: 01 Máy ép cọc thủy lực YZY 600H, 01 Cầu tháp QTZ 5013D, 02 máy ép cọc YZY 400D, 01 máy khoan xoắn ruột gà, 01 xe Toyota Corolla 72N-8605.
- b. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0042/2014/HĐTDHM ngày 18/12/2014. Hạn mức cho vay ngắn hạn 3.000.000.000 đồng. Thời hạn trả nợ: 12 tháng. Lãi suất: 13,65%/ năm, thay đổi theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công xây dựng và thanh toán tiền nhân công. Tài sản đảm bảo: Bất động sản tại thửa đất số 239, tờ bản đồ 37, (lô A4), địa chỉ số 05, đường số 06, P.Thắng Nhất, TP.VT; thuộc sở hữu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - DIC số 02.
- c. Phục lục hợp đồng 05/HĐTDNH/2014 ngày 01/04/2015. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất vay 10%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Tín chấp.
- d. Các hợp đồng vay cá nhân thời hạn vay 1 năm. Lãi suất cho vay từ 12%/năm đến 16%/năm. Mục đích vay: Thanh toán tiền vật tư, nhân công công trình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	452.357.747	488.667.978
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	685.461.889	4.988.597
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.292.256.673	511.744.000
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	270.360.000	291.000.000
Lãi vay cá nhân	146.509.000	220.744.000
Tổng Công ty Cổ phần ĐTPT Xây dựng	443.743.907	-
Trợ cấp Trịnh Xuân Trọng	10.212.000	-
Phải trả về tạm ứng thi công	421.431.766	-
Cộng	2.430.076.309	1.005.400.575

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư 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	25.200.000.000	6.605.309.091	4.495.203.021	1.170.496.960	37.471.009.072
Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	(10.110.977.190)	(10.110.977.190)
Số dư đầu năm nay	25.200.000.000	6.605.309.091	4.495.203.021	(8.940.480.230)	27.360.031.882
Lãi trong kỳ này	-	-	-	305.203.170	305.203.170
Số dư cuối kỳ này	25.200.000.000	6.605.309.091	4.495.203.021	(8.635.277.060)	27.665.235.052

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015	%	01/01/2015	%
	VND		VND	
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	10.500.000.000	42	10.500.000.000	42
Các cổ đông khác	14.700.000.000	58	14.700.000.000	58
Cộng	25.200.000.000	100	25.200.000.000	100

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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Vốn góp đầu năm	25.200.000.000	25.200.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	25.200.000.000	25.200.000.000

d Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.520.000	2.520.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.520.000	2.520.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.520.000	2.520.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.520.000	2.520.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.520.000	2.520.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000/cp		

16. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	165.069.997	165.069.997
Cộng	165.069.997	165.069.997

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

a. Doanh thu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	76.818.182
Doanh thu hợp đồng xây dựng	67.800.810.732	35.238.460.115
Cộng	67.800.810.732	35.315.278.297

b. Trong đó doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	44.308.930.013	14.516.789.064
Cộng	44.308.930.013	14.516.789.064

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	63.427.346.842	40.664.495.240
Cộng	63.427.346.842	40.664.495.240

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.720.140	3.507.944
Lãi bán hàng trả chậm	-	522.071.994
Cộng	8.720.140	525.579.938

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền vay	1.401.073.651	5.390.622.708
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	3.877.306	11.628.845
Cộng	1.404.950.957	5.402.251.553

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	809.912.466	1.088.663.762
Chi phí khác	1.007.553.030	393.499.574
Cộng	1.817.465.496	1.482.163.336

6. Lợi nhuận khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu nhập khác	43.396.568	3.117.648.746
Thu thanh lý TSCĐ	-	3.101.818.182
Xóa nợ phải trả	43.396.568	-
Thu nhập khác	-	15.830.564
Chi phí khác	897.960.975	1.520.574.042
Phạt vi phạm về thuế và BHXH	897.960.975	301.905.759
Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý	-	1.080.976.267
Chi phí sửa chữa TSCĐ thanh lý	-	114.546.016
Chi phí khác	-	23.146.000
Lợi nhuận khác	(854.564.407)	1.597.074.704

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	305.203.170	(10.110.977.190)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	945.894.975	355.326.759
Chi phí không được tính thuế TNDN	945.894.975	355.326.759
- Các khoản điều chỉnh giảm	1.251.098.145	-
Chuyển lỗ các năm trước	1.251.098.145	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	-	(9.755.650.431)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	305.203.170	(10.110.977.190)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	305.203.170	(10.110.977.190)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.520.000	2.520.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	121	(4.012)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	39.793.756.627	20.494.691.546
Chi phí nhân công	16.878.333.605	14.106.304.137
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.267.289.801	3.588.544.509
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.991.287.968	2.832.032.176
Chi phí khác bằng tiền	939.796.706	574.358.898
Cộng	64.870.464.707	41.595.931.266

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, Ngoài phát sinh doanh thu bán hàng như thuyết minh VI.1b Công ty còn phát sinh các nghiệp vụ khác 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 ĐTPT Xây dựng	Công ty liên kết	Bán hàng	48.739.823.014
Tổng công ty CP ĐTPT Xây dựng	Công ty liên kết	Khách hàng trả tiền trước	8.512.566.198
Tổng công ty CP ĐTPT Xây dựng	Công ty liên kết	Mua hàng	347.334.099
Tổng công ty CP ĐTPT Xây dựng	Công ty liên kết	Phải trả khác	443.743.907

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, ngoài các khoản phải thu từ bán hàng như thuyết minh V.2, người mua trả tiền trước như thuyết minh V.11 còn 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 ĐTPT Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu về bán hàng	11.455.012.359
Tổng công ty CP ĐTPT Xây dựng	Công ty liên kết	Khách hàng trả tiền trước	(8.512.566.198)
Tổng công ty CP ĐTPT Xây dựng	Công ty liên kết	Phải trả về mua hàng	(181.352.524)
Tổng công ty CP ĐTPT Xây dựng	Công ty liên kết	Vay ngắn hạn	(3.042.447.000)
Tổng công ty CP ĐTPT Xây dựng	Công ty liên kết	Phải trả khác	(443.743.907)

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.327.252.717	1.672.840.490

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. 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 2014 và số liệu cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 31/12/2014 đã được kiểm toán. Trong đó số liệu tại 01/01/2015 trên bảng Cân đối kế toán được trình bày lại do ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 để so sánh với kỳ này. Cụ thể như sau:

Bảng Cân đối kế toán	Số liệu tại 31/12/2014	Số liệu tại 01/01/2015 Trình bày lại	Chênh lệch
Phải thu ngắn hạn khác	9.777.297	15.377.297	5.600.000
Tài sản ngắn hạn khác	5.600.000	-	(5.600.000)
Quỹ dự đầu tư phát triển	3.300.817.054	4.495.203.021	1.194.385.967
Quỹ dự phòng tài chính	1.194.385.967	-	(1.194.385.967)

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 31/12/2015, 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

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Trịnh Văn Huynh

Trần Văn Chung

Trần Thanh Hải

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 03 năm 2016