

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**QUÝ III - Năm 2014**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> <b>(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>219,116,526,891</b>	<b>270,289,113,459</b>
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1,546,277,154</b>	<b>14,221,227,680</b>
1. Tiền	111	V.01	1,546,277,154	10,648,035,963
2. Các khoản tương đương tiền	112			3,573,191,717
<b>II - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>488,109</b>	<b>488,109</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		488,109	488,109
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>64,684,440,760</b>	<b>84,266,688,704</b>
1. Khoản thu khách hàng	131		62,916,504,990	79,072,444,099
2. Trả trước cho người bán	132		2,461,488,977	2,534,428,631
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	11,853,740,404	11,618,071,173
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(12,547,293,611)	(8,958,255,199)
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>147,485,045,540</b>	<b>165,526,914,406</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	147,485,045,540	165,526,914,406
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
<b>V - Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5,400,275,328</b>	<b>6,273,794,560</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		824,405,664	16,500,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,588,757,825	5,368,584,476

3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	4,696,839	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		1,982,415,000	888,710,084
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>14,541,556,063</b>	<b>21,066,829,313</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II - Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10,108,058,066</b>	<b>12,620,723,742</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	<b>8,920,543,930</b>	<b>11,433,209,606</b>
- Nguyên giá	222		35,912,593,915	35,884,556,274
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(26,992,049,985)	(24,451,346,668)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	<b>1,187,514,136</b>	<b>1,187,514,136</b>
- Nguyên giá	228		1,187,514,136	1,187,514,136
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
<b>III - Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.12	-	-
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
<b>IV - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>4,119,946,291</b>	<b>8,139,807,090</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	4,202,000,000	8,202,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính d.hạn (*)	259		(82,053,709)	(62,192,910)
<b>V - Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>313,551,706</b>	<b>306,298,481</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	294,542,706	306,298,481
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	
3. Tài sản dài hạn khác	268		19,009,000	

<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>233,658,082,954</b>	<b>291,355,942,772</b>
--	------------	--	------------------------	------------------------

<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>153,268,223,323</b>	<b>211,747,977,192</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>153,268,223,323</b>	<b>211,747,977,192</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	75,565,914,162	90,440,715,406
2. Phải trả người bán	312		45,846,234,586	74,727,134,221
3. Người mua trả tiền trước	313		17,761,281,934	29,481,207,516
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	711,804,773	2,825,684,615
5. Phải trả người lao động	315		1,799,790,756	2,045,881,948
6. Chi phí phải trả	316	V.17	8,830,941,200	9,290,871,561
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	2,345,454,277	2,546,258,990
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		406,801,635	390,222,935
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>80,389,859,631</b>	<b>79,607,965,580</b>
<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>80,389,859,631</b>	<b>79,607,965,580</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		52,498,460,000	50,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12,486,982,975	12,920,860,900
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	(1,262,317,925)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	

6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		7,757,990,368	7,054,170,334
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2,412,930,390	2,046,968,297
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5,233,495,898	8,848,283,974
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II - Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>233,658,082,954</b>	<b>291,355,942,772</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2014



Lê Đình Thắng

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

Địa chỉ : Số 4, đường 6, Khu đô thị Chí linh, TP Vũng tàu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý III - Năm 2014**

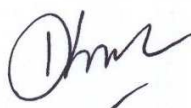
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	66,214,378,376	41,534,676,885	178,343,033,020	146,095,352,746
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và c. cấp dịch vụ ( 10 = 01 - 02 )	10		66,214,378,376	41,534,676,885	178,343,033,020	146,095,352,746
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	63,043,516,833	36,162,642,039	162,366,896,690	132,130,131,303
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 20 = 10 - 11 )	20		3,170,861,543	5,372,034,846	15,976,136,330	13,965,221,443
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	27,743,674	2,196,535	68,414,990	352,037,573
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	1,922,296,718	433,644,344	2,934,631,994	789,497,813
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1,922,296,718	433,644,344	2,913,488,355	805,716,813
8. Chi phí bán hàng	24		224,650,895	34,368,361	570,166,313	85,031,379
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,272,086,095	3,442,048,270	9,671,653,650	7,698,222,458
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		(1,220,428,491)	1,464,170,406	2,868,099,363	5,744,507,366
11. Thu nhập khác	31		2,257,105,716	5,186,000	2,326,405,716	71,507,515
12. Chi phí khác	32		55,575,625	23,830,219	846,147,163	280,042,886
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		2,201,530,091	(18,644,219)	1,480,258,553	(208,535,371)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		981,101,600	1,445,526,187	4,348,357,916	5,535,971,995
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	170,536,920		797,017,586	968,609,280
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30			-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		810,564,680	1,445,526,187	3,551,340,330	4,567,362,715
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		164	295	719	932

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2014

Chủ tịch HĐQT



Lê Đình Thắng

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

Địa chỉ : Số 4, đường 6, Khu đô thị Chí linh, TP Vũng tàu

Mẫu số B 03a - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

Ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

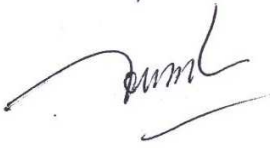
Quý III - Năm 2014

Đơn vị tính : Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		194,271,300,384	152,539,433,557
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(167,546,330,080)	(161,237,124,738)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(27,230,323,644)	(27,343,791,808)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7,318,993,956)	(4,062,946,665)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1,177,382,780)	(1,612,095,151)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1,452,993,543	1,435,371,260
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		7,573,713,259	(7,224,406,639)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>24,976,726</b>	<b>(47,505,560,184)</b>
<b>II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(92,448,181)	(997,230,025)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		10,909,091	-
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 đ.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		4,000,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		93,427,332	341,037,458
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>4,011,888,242</b>	<b>(656,192,567)</b>
<b>III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của C SH	31		828,440,000	-
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		175,486,953,359	120,361,554,662
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(190,361,754,603)	(73,733,473,888)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2,665,454,250)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(16,711,815,494)</b>	<b>46,628,080,774</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( 50= 20 + 30 + 40 )</b>	<b>50</b>		<b>(12,674,950,526)</b>	<b>(1,533,671,977)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>14,221,227,680</b>	<b>10,948,790,227</b>

Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>1,546,277,154</b>	<b>9,415,118,250</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2014



Lê Đình Thắng

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

*Quý III - Năm 2014*

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

### **1- Hình thức sở hữu vốn**

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 3500686978( Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 22 tháng 05 năm 2012 do Sở kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

- Tên giao dịch quốc tế: DIC NO 4 JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: DIC No 4
- Trụ sở chính: Số 4, đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Điện thoại: 064 3613518; fax: 064 3585070
- Mã số thuế: 3500686978
- Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 - MST: 3500686978-001; Địa chỉ: Lầu 4 tòa nhà Bách Việt số 65 Trần Quốc Hoàn, phường 4 - Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 - XN Xây dựng DIC 4.1 - MST: 3500686978-002; Địa chỉ: A2.204 Lakeside A2 khu đô thị Chí Linh, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4 - XN Vật tư và Thương mại DIC - MST: 3500686978-003; Địa chỉ: Số 4, đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC số 4: Nhà máy cửa nhựa cao cấp VINAWINDOW; MST: 3500686978-004; Địa chỉ: Đường số 12, Khu công nghiệp Đông Xuyên, Phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Vốn điều lệ : 52.498.460.000 đồng Việt Nam (VND)

### **2- Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, sản xuất, thương mại, dịch vụ

### **3- Ngành nghề kinh doanh**

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật:  
Chi tiết: Lập và thẩm định dự án;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê



Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công cấp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch;

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp;

- Gia công cơ khí; Lý và tráng phủ kim loại

Chi tiết: Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng: mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường);

- Kho bãi và lưu trữ hàng hóa

Chi tiết: Cho thuê kho, bãi

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hoạt động ngành nghề này)

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác

Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công

- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện

Chi tiết: Sản phẩm cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường)

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư xây dựng;

#### 4 - Tổng số nhân viên

+ Nhân viên trực tiếp kinh doanh : 87 người

+ Nhân viên quản lý: 24 người

+ Lao động thời vụ có thời hạn < 3 tháng: 400 người

## **II- KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1- **Kỳ kế toán** : Kỳ kế toán quý III năm 2014 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/07 và kết thúc vào ngày 30/09.

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về việc: “hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp”

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.

3- **Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

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

#### **1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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 ghi nhận hàng tồn kho:**

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

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

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

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

#### **3- 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính 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	05-10 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

#### 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư đang trong quá trình đầu tư xây dựng do đó không tính khấu hao.

#### 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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.

#### 6- 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.

#### 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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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

#### 8- Nguyên tắc ghi nhận 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.

#### 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.

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 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 phần 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 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.

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của Hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hoá đơn là bao nhiêu;

#### ***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.

#### **11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

#### **12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

## **VI - Các sự kiện hoặc giao dịch trọng yếu trong kỳ kế toán giữa niên độ**

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>1,546,277,154</b>
- Tiền mặt	1,201,695,238
- Tiền gửi Ngân hàng	344,581,916
- Tiền gửi tiết kiệm	
<b>2. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>488,109</b>
- Đầu tư cổ phiếu:	

Cổ phiếu	Số lượng		Giá trị đầu tư
	Đầu kỳ	Cuối kỳ	
DIG	5	5	188,599
KBC			
ACB			
ITA			
VIS			
VPH	7	7	299,510
TDH			
L10			
<b>Tổng</b>			<b>488,109</b>

- Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn 64,684,440,760**

- Phải thu khách hàng	62,916,504,990
- Trả trước cho người bán	2,461,488,977
- Các khoản phải thu khác	11,853,740,404
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	(12,547,293,611)
+ Bà Dương Thị Thục	(6,561,948,750)
+ Công ty TNHH SX TMDV Thanh Châu	(3,459,259,352)
+ Khách Sạn Vân Anh	(166,416,600)
+ Nhà bà Vũ Minh Nguyệt	(87,100,341)
+ Công ty CP thép CN cao TK Mỹ Áo	(648,000,000)
+ Ông Nguyễn Hữu Tiếp	(983,085,388)
+ Khách hàng cửa nhựa	(641,483,180)

**4. Hàng tồn kho 147,485,045,540**

- Hàng mua đang đi đường	
- Nguyên liệu, vật liệu	8,493,864,778
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	130,890,467,454
- Hàng hóa	-
- Hàng hoá bất động sản	8,100,713,308

**5. Tài sản ngắn hạn khác : 5,400,275,328**

- Chi phí trả trước ngắn hạn	824,405,664
- Thuế GTGT được khấu trừ	2,588,757,825
- Tạm ứng	1,907,515,000
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	74,900,000

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

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải t.đẫn	TBdụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu kỳ	4,528,756,984	12,844,218,936	4,005,556,524	77,735,976	14,766,405,884	<b>36,222,674,304</b>
- Mua trong kỳ					27,318,000	<b>27,318,000</b>
- Tăng khác						-
- Thanh lý					(337,398,389)	<b>(337,398,389)</b>
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	<b>4,528,756,984</b>	<b>12,844,218,936</b>	<b>4,005,556,524</b>	<b>77,735,976</b>	<b>14,456,325,495</b>	<b>35,912,593,915</b>
<b>G.trị hao mòn</b>						
Số dư đầu kỳ	2,742,782,675	9,432,768,697	2,137,000,662	77,735,976	11,952,402,764	<b>26,342,690,774</b>
- K.hao trong kỳ	57,727,371	280,484,930	80,305,327	-	512,664,347	<b>931,181,975</b>
- Tăng khác						-
- Giảm khác						-
- Thanh lý					(281,822,764)	<b>(281,822,764)</b>
Số dư cuối kỳ	<b>2,800,510,046</b>	<b>9,713,253,627</b>	<b>2,217,305,989</b>	<b>77,735,976</b>	<b>12,183,244,346</b>	<b>26,992,049,985</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	1,785,974,309	3,411,450,239	1,868,555,862	-	2,814,003,120	<b>9,879,983,530</b>
Tại ngày cuối kỳ	1,728,246,938	3,130,965,309	1,788,250,535	-	2,273,081,149	<b>8,920,543,930</b>

**7. Nguyên giá tài sản cố định vô hình (Đất trụ sở Công ty) :** **1,187,514,136**

**8. Đầu tư dài hạn :** **4,119,946,291**

- Dự án khu nhà ở Long điền :

- Đầu tư cổ phiếu (20.000 CP của DIC Minh hưng) : 202,000,000

- Dự án khu nhà ở đường 3/2 TP Vũng tàu 4,000,000,000

- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (\*) (82,053,709)

**9. Tài sản dài hạn khác** **313,551,706**

- Chi phí trả trước dài hạn 294,542,706

- Tài sản dài hạn khác 19,009,000

**11. Vay ngắn hạn** **75,565,914,162**

- Ngân hàng đầu tư phát triển BR-VT : 26,393,351,749

- Ngân hàng TMCP Hàng hải - CN VT	43,472,562,413
- Cá nhân	5,700,000,000
<b>12. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước</b>	<b>63,607,516,520</b>
- Phải trả người bán	45,846,234,586
- Khách hàng ứng trước	17,761,281,934
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>711,804,773</b>
- Thuế GTGT :	27,765,293
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	564,398,355
- Thuế thu nhập cá nhân :	119,641,125
<b>14. Chi phí phải trả</b>	<b>8,830,941,200</b>
- Chi phí phải trả	8,830,941,200
<b>15. Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>2,345,454,277</b>
- Kinh phí công đoàn	721,769,506
- Bảo hiểm xã hội, BHYT	114,869,167
- Bảo hiểm thất nghiệp	59,695,325
- Cổ tức phải trả	76,396,750
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,372,723,529

**16. Vay dài hạn:**

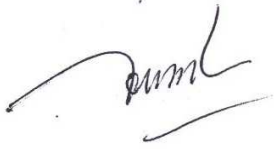
**17. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch đánh giá lại TS	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu quý nay	50,000,000,000	12,486,982,975	-		7,757,990,368	2,412,930,390		4,520,891,218
Lãi trong kỳ								810,564,680
Chia cổ tức	2,498,460,000							
Phân phối quỹ								(97,960,000)
Giảm trong kỳ								
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>52,498,460,000</b>	<b>12,486,982,975</b>	<b>-</b>		<b>7,757,990,368</b>	<b>2,412,930,390</b>		<b>5,233,495,898</b>

**18. Các thông tin khác :**



Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2014



Lê Đình Thắng