

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Quý IV Năm 2016**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>199,757,782,797</b>	<b>223,346,288,704</b>
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>8,429,289,190</b>	<b>8,503,122,354</b>
1. Tiền	111		8,429,289,190	8,503,122,354
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II - Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>488,109</b>	<b>488,109</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		488,109	488,109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.3</b>	<b>91,779,261,386</b>	<b>113,648,550,747</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		94,213,924,832	120,432,281,167
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2,495,677,472	1,739,159,069
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		12,814,248,044	12,545,635,680
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(17,744,588,962)	(21,068,525,169)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>97,882,438,346</b>	<b>101,176,782,618</b>
1. Hàng tồn kho	141		97,882,438,346	101,176,782,618
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V - Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.5</b>	<b>1,666,305,766</b>	<b>17,344,876</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		83,717,955	17,344,876

2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,582,587,811	
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà Nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>14,494,691,402</b>	<b>11,386,318,558</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V.6</b>	<b>29,009,000</b>	<b>47,009,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3.Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		29,009,000	47,009,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II - Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10,042,092,703</b>	<b>9,433,546,374</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	<b>8,854,578,567</b>	<b>8,246,032,238</b>
- Nguyên giá	222		40,403,710,187	37,995,145,040
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(31,549,131,620)	(29,749,112,802)
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	<b>V.8</b>	<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			
<b>III - Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
<b>VI- Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>205,568,706</b>	<b>203,395,000</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		205,568,706	203,395,000
<b>V - Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>112,877,191</b>	<b>98,478,161</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			

3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		202,000,000	202,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(89,122,809)	(103,521,839)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI - Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.10</b>	<b>4,105,143,802</b>	<b>1,603,890,023</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4,105,143,802	1,603,890,023
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			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>214,252,474,199</b>	<b>234,732,607,262</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>131,150,768,547</b>	<b>152,508,476,559</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>125,190,876,249</b>	<b>146,548,584,261</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	36,302,699,679	64,134,120,698
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	13,731,341,864	6,198,320,971
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1,995,795,151	6,671,759,679
4. Phải trả người lao động	314	V.13	2,027,444,180	1,836,767,614
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	4,117,171,363	2,398,497,442
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		6,801,960,591	2,751,922,364
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	2,957,300,158	2,021,829,089
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	56,370,909,854	60,064,325,214
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	886,253,409	471,041,190
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>V.18</b>	<b>5,959,892,298</b>	<b>5,959,892,298</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		5,959,892,298	5,959,892,298
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			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>83,101,705,652</b>	<b>82,224,130,703</b>
<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>83,101,705,652</b>	<b>82,224,130,703</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		55,120,610,000	55,120,610,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		55,120,610,000	55,120,610,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9,864,832,975	9,864,832,975
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11,053,920,770	10,590,922,661
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		7,062,341,907	6,647,765,067
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6,503,908,580	2,017,783,973
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		558,433,327	4,629,981,094
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II - Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành từ TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>214,252,474,199</b>	<b>234,732,607,262</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Lập, ngày 07 tháng 01 năm 2017

Chủ tịch HĐQT



Lê Đình Thắng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý IV Năm 2016**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		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.1	43,611,625,926	115,682,250,968	219,091,065,497	253,773,583,783
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1-2)	10		43,611,625,926	115,682,250,968	219,091,065,497	253,773,583,783
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	37,972,171,282	102,088,508,569	198,458,894,696	225,172,426,267
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		5,639,454,644	13,593,742,399	20,632,170,801	28,601,157,516
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,700,293	8,646,933	519,317,022	37,291,799
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	965,772,200	1,502,652,237	3,753,184,811	3,928,708,016
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		980,171,230	1,491,918,172	3,750,468,494	3,917,973,951
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	72,749,088	823,589,419	280,574,181	1,998,638,668
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3,501,181,096	6,122,441,009	7,944,714,392	15,883,693,669
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		1,103,452,553	5,153,706,667	9,173,014,439	6,827,408,962
11. Thu nhập khác	31	VI.7	909,091	1,818,182	19,176,343	1,818,182
12. Chi phí khác	32	VI.8	315,835,988	306,771,441	429,989,450	518,919,000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(314,926,897)	(304,953,259)	(410,813,107)	(517,100,818)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		788,525,656	4,848,753,408	8,762,201,332	6,310,308,144
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	230,092,329	1,231,994,703	1,936,593,045	1,680,327,050
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		558,433,327	3,616,758,705	6,825,608,287	4,629,981,094
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	101	683	1,238	840
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuyết Hoa

Lập, ngày 07 tháng 01 năm 2017

Chủ tịch HĐQT



Lê Đình Thủng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)

Đơn vị tính: đồng VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ 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	1		271,832,493,588	234,807,117,637
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(183,361,742,170)	(178,988,924,585)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(58,311,903,616)	(45,685,371,490)
4. Tiền lãi vay đã trả	4		(3,941,624,050)	(3,954,373,951)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5		(2,142,271,510)	(425,435,599)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		3,369,595,238	266,721,516
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(17,190,536,053)	(3,653,559,007)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>10,254,011,427</b>	<b>2,366,174,521</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		(2,860,438,800)	(3,563,781,541)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		11,818,182	779,155,090
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		-	1,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		519,317,022	37,291,799
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2,329,303,596)</b>	<b>(1,747,334,652)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		149,033,389,638	123,952,262,217
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(152,726,781,133)	(120,154,454,405)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4,305,149,500)	(2,492,345,275)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(7,998,540,995)</b>	<b>1,305,462,537</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(73,833,164)</b>	<b>1,924,302,406</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>8,503,122,354</b>	<b>6,578,819,948</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>V.01</b>	<b>8,429,289,190</b>	<b>8,503,122,354</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Lập, ngày 07 tháng 01 năm 2017

Chủ tịch HĐQT



Lê Đình Thăng

## Mẫu số B 09a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

*Quý 4 - Năm 2016*

## **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 14 ngày 08 tháng 12 năm 2015 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 - 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: **55.120.610.000** 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, rom, rạ và vật liệu tẻ 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;

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

- 1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán quý 4-2016 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/10 và kết thúc vào ngày 31/12.
- 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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 “hướng dẫn 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.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền 8,429,289,190

- Tiền mặt	102,446,001
- Tiền gửi Ngân hàng	8,326,843,189
- Tiền gửi tiết kiệm	

### 2. Đầu tư tài chính ngắn hạn 488,109

- Đầu tư cổ phiếu :

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

### 3. Các khoản phải thu ngắn hạn 91,779,261,386

- Phải thu khách hàng	94,213,924,832
- Trả trước cho người bán	2,495,677,472
- Phải thu ngắn hạn khác	12,814,248,044
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(17,744,588,962)
+ Bà Dương thị Thục	(9,374,212,500)
+ Khách sạn Vân Anh	(237,738,000)
+ Cty CP CN cao TK Mỹ áo	(648,000,000)
+ Cty CP xi măng Fico Tây ninh	(3,014,340,183)
+ Cty CP đầu tư XD Thanh bình	(1,733,033,170)
+ Nguyễn Hữu Tiếp	(1,152,258,125)
+ Công trình 557 Âu Cơ	(306,077,093)
+ Ông Phạm Như Phong	(154,500,000)
+ Cửa nhựa	(1,124,429,891)

### 4. Hàng tồn kho 97,882,438,346

- Nguyên liệu, vật liệu	6,024,564,172
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	83,849,120,657
- Hàng hoá bất động sản (Mô cát áp ông Trịnh)	8,008,753,517

**5. Tài sản ngắn hạn khác** **1,666,305,766**

- Chi phí trả trước ngắn hạn 83,717,955

- Thuế GTGT được khấu trừ 1,582,587,811

**6. Các khoản phải thu dài hạn** **29,009,000**

- Phải thu dài hạn khác 29,009,000

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

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải t.dẫn	TBdụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu kỳ	3,708,855,714	13,384,068,936	4,005,556,524	77,735,976	19,116,046,564	40,292,263,715
- Mua trong kỳ					196,448,800	196,448,800
- Tăng khác						-
- Thanh lý					(85,002,328)	(85,002,328)
Số dư cuối kỳ	3,708,855,714	13,384,068,936	4,005,556,524	77,735,976	19,227,493,036	40,403,710,187
<b>G.trị hao mòn</b>						
Số dư đầu kỳ	2,831,773,243	11,153,072,386	2,920,950,543	77,735,976	14,075,967,087	31,059,499,235
- K.hao trong kỳ	11,709,843	171,518,520	74,984,148		316,422,201	574,634,713
- Giảm khác						-
- Thanh lý					(85,002,328)	(85,002,328)
Số dư cuối kỳ	2,843,483,086	11,324,590,907	2,995,934,691	77,735,976	14,307,386,960	31,549,131,620
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	877,082,471	2,230,996,550	1,084,605,981	-	5,040,079,477	9,232,764,480
Tại ngày cuối kỳ	865,372,628	2,059,478,029	1,009,621,833	-	4,920,106,076	8,854,578,567

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

**09. Đầu tư tài chính dài hạn** **112,877,191**

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

- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (\*) (89,122,809)

**10. Tài sản dài hạn khác** **4,105,143,802**

- Chi phí trả trước dài hạn 4,105,143,802

<b>11. Phải trả người bán ngắn hạn và Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>50,034,041,543</b>
- Phải trả người bán ngắn hạn	36,302,699,679
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13,731,341,864
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>1,995,795,151</b>
- Thuế giá trị gia tăng:	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,754,260,677
- Thuế thu nhập cá nhân	241,534,474
<b>13. Phải trả người lao động</b>	<b>2,027,444,180</b>
<b>14. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>4,117,171,363</b>
<b>15. Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>2,957,300,158</b>
- Kinh phí công đoàn	343,326,461
- Bảo hiểm xã hội	402,997,837
- Bảo hiểm thất nghiệp	108,228,377
- Cổ tức phải trả	225,508,550
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,877,238,933
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>56,370,909,854</b>
- Vay ngắn hạn	56,370,909,854
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT	36,919,657,407
+ Ngân hàng phát triển TPHCM - CN Vũng Tàu	13,251,252,447
+ Vay cá nhân	6,200,000,000
<b>17. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>886,253,409</b>
<b>18. Nợ dài hạn</b>	<b>5,959,892,298</b>
- Chi phí phải trả dài hạn	5,959,892,298
<b>19. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu</b>	

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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
<b>Số dư đầu quý này</b>	<b>55,120,610,000</b>	<b>9,864,832,975</b>	-	-	<b>11,053,920,770</b>	-	<b>6,503,908,580</b>
Lãi trong kỳ							558,433,327
Phân phối quỹ							
Tặng khác							
Chia cổ tức							
Giảm khác							
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>55,120,610,000</b>	<b>9,864,832,975</b>	-	-	<b>11,053,920,770</b>	-	<b>7,062,341,907</b>

## 20. Các thông tin khác :

### VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Quý 4- Năm 2016	Quý 4- Năm 2015
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>43,611,625,926</b>	<b>115,682,250,968</b>
- Doanh thu bán hàng		405,000,000
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	41,344,431,421	111,585,005,644
- Doanh thu cửa nhựa	2,267,194,505	3,692,245,324
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>43,611,625,926</b>	<b>115,682,250,968</b>
- Doanh thu bán hàng		405,000,000
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	41,344,431,421	111,585,005,644
- Doanh thu cửa nhựa	2,267,194,505	3,692,245,324
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>37,972,171,282</b>	<b>102,088,508,569</b>
- Giá vốn bán hàng		165,293,080
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	36,291,861,036	99,559,179,252
- Giá vốn cửa nhựa	1,680,310,246	2,364,036,237
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>3,700,293</b>	<b>8,646,933</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,700,293	8,646,933
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá		
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>965,772,200</b>	<b>1,502,652,237</b>
- Lãi tiền vay	980,171,230	1,491,918,172

- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(14,399,030)	10,734,065
<b>5. Chi phí bán hàng</b>	<b>72,749,088</b>	<b>823,589,419</b>
- Chi phí bảo hành	15,285,462	33,129,581
- Chi phí hoa hồng môi giới	35,502,126	790,459,838
- Chi phí thuê mặt bằng	21,961,500	
<b>6. Chi phí quản lý</b>	<b>3,501,181,096</b>	<b>6,122,441,009</b>
- Chi phí cho nhân viên quản lý	2,016,296,981	1,138,350,075
- Chi phí hội nghị, tiếp khách, quảng cáo	106,042,177	349,604,818
- Thù lao HĐQT	115,000,000	69,666,667
- Chi phí khấu hao	111,065,511	110,353,605
- Tiền quảng cáo	11,030,000	272,727,273
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	582,972,088	3,642,831,393
- Chi phí bảo lãnh HĐ, phí chuyển tiền	34,498,315	139,280,382
- Chi phí bằng tiền khác	524,276,024	399,626,796
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>909,091</b>	<b>1,818,182</b>
- Thu thanh lý TSCĐ	909,091	1,818,182
- Thu khác		
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>315,835,988</b>	<b>306,771,441</b>
- Các khoản bị phạt chậm nộp	160,835,988	7,633,957
- Xoá nợ khó đòi		292,186,953
- Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý		6,950,531
- Chi phí vi phạm hợp đồng	155,000,000	
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<i>Tổng lợi nhuận trước thuế</i>	<i>788,525,656</i>	<i>4,848,753,408</i>
- Các khoản điều chỉnh tăng	361,935,991	751,222,515
- Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng lợi nhuận tính thuế	1,150,461,647	5,599,975,923
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	22%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>230,092,329</b>	<b>1,231,994,703</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	558,433,327	3,616,758,705
- Quỹ khen thưởng phúc lợi		



- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ

5,512,061

5,295,401

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu

101

683

Người lập biểu  
  
Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng  
  
Nguyễn Tuyết Hoa

Lập, ngày 07 tháng 01 năm 2017  
  
Lê Đình Thắng