

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
đã được soát xét

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Địa chỉ: Số 4, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	05 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 33

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Địa chỉ: Số 4, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017.

Khái quát

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số: 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 08 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

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

Trụ sở chính của Công ty tại Số 4 đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

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

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

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

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT
Ông Bùi Văn Chi	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Duy Thịnh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Đa	Thành viên
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên

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

Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Gia Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Kế toán trưởng

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

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban
Ông Phạm Việt Hùng	Kiểm soát viên
Bà Lê Thị Thìn	Kiểm soát viên

Từ ngày 18/03/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (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 soát xét Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DIC số 4 phê duyệt Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 của Công ty

Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch

Lê Đình Thắng

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 08 năm 2017

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Đa

-Vũng Tàu, ngày 08 tháng 08 năm 2017

Số: 281-2/BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần DIC số 4, được lập ngày 08/08/2017, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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



Nguyễn Thị Lan

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0167-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		246.146.289.273	261.638.691.097
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.836.934.233	8.429.289.190
1. Tiền	111	V.1	1.836.934.233	8.429.289.190
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.10	488.109	488.109
1. Chứng khoán kinh doanh	121		488.109	488.109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		64.551.440.305	91.781.153.386
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	63.589.586.619	94.215.816.832
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	4.599.516.821	2.495.677.472
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	14.235.288.183	12.814.248.044
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(17.872.951.318)	(17.744.588.962)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		172.943.156.612	154.396.001.983
1. Hàng tồn kho	141	V.6	172.943.156.612	154.396.001.983
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.814.270.014	7.031.758.429
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	75.287.130	91.038.455
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.738.982.884	6.940.719.974
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		15.870.052.972	14.487.370.902
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		19.009.000	29.009.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		19.009.000	29.009.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
II. Tài sản cố định	220		11.963.739.317	10.042.092.703
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	10.776.225.181	8.854.578.567
- Nguyên giá	222		43.266.998.074	40.403.710.187
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.490.772.893)	(31.549.131.620)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		1.187.514.136	1.187.514.136
- Nguyên giá	228	V.8	1.187.514.136	1.187.514.136
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		205.568.706	205.568.706
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		205.568.706	205.568.706
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	100.770.749	112.877.191
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		(101.229.251)	(89.122.809)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.580.965.200	4.097.823.302
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	3.580.965.200	4.097.823.302
2. Tài sản thuế 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		262.016.342.245	276.126.061.999

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		179.937.588.870	193.024.420.347
I. Nợ ngắn hạn	310		153.994.696.572	187.064.528.049
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	87.620.240.765	98.174.567.479
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	11.108.442.362	13.731.341.864
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	899.190.394	1.997.579.151
4. Phải trả người lao động	314		4.659.834.868	2.027.444.180
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1.105.232.029	4.117.171.363
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	6.801.960.591
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	5.703.700.887	2.957.300.158
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	41.683.907.371	56.370.909.854
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.214.147.896	886.253.409
II. Nợ dài hạn	330		25.942.892.298	5.959.892.298
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	5.959.892.298	5.959.892.298
2. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.17	19.983.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		82.078.753.375	83.101.641.652
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	82.078.753.375	83.101.641.652
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.395.197.984	11.053.920.770
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.698.112.416	7.062.277.907
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.599.861.335	236.733.620
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.098.251.081	6.825.544.287
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		262.016.342.245	276.126.061.999

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 08 năm 2017

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Đa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	104.540.376.918	147.975.316.061
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		104.540.376.918	147.975.316.061
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	94.175.646.179	136.849.797.608
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.364.730.739	11.125.518.453
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	183.804.529	509.555.078
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	986.464.110	1.930.033.914
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		974.357.668	1.923.482.629
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	220.572.296	177.215.927
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.970.018.642	2.968.030.007
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.371.480.220	6.559.793.683
11. Thu nhập khác	31		21.500.000	-
12. Chi phí khác	32		449.500.000	104.671.315
13. Lợi nhuận khác	40	VI.6	(428.000.000)	(104.671.315)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.943.480.220	6.455.122.368
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	845.229.139	1.396.893.625
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.098.251.081	5.058.228.743
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	562	734

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 08 năm 2017

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuyết Hoa

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Đa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số: 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 08 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 4 đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường : 12 tháng

5. Cấu trúc doanh nghiệp

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

Các đơn vị trực thuộc Công ty:

Tên	Địa chỉ
- Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Xí nghiệp vật tư và thương mại DIC	Số 4 đường số 6, Khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.
- Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina window	Đường số 12, khu công nghiệp Đông Xuyên, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính; Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 – 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
- Các tài sản khác	05 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

8. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

11. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

18. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

19. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính*

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

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

1. Tiền

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	268.397.326	102.446.001
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.568.536.907	8.326.843.189
Cộng	1.836.934.233	8.429.289.190

2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng BQLDA Sở xây dựng, tỉnh BR-VT	121.113.216	9.150.325.100
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	31.639.282.907	56.122.858.599
Cục thuế tỉnh Long An	3.014.340.183	3.014.340.183
Công ty Điện Lực Dak Lak, Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	4.758.554.887	4.110.549.793
Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Thương mại TP.HCM	4.980.538.281	5.852.933.903
Các khách hàng khác	10.737.362.279	6.125.312.069
Cộng	8.338.394.866	9.839.497.185
Cộng	63.589.586.619	94.215.816.832

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
Công ty Luật Đông Phương Luật	50.000.000	50.000.000
Công ty Robot Thống Nhất	378.012.814	378.012.814
Công ty TNHH Vũ Đức Trọng	943.256.944	793.271.653
Công ty TNHH Dự ứng lực Minh Đức	557.700.000	-
Công ty CP Pacific wood	674.173.365	-
Các nhà cung cấp khác	1.348.373.698	626.393.005
Cộng	4.599.516.821	2.495.677.472



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu người lao động	178.151.465	52.196.220
Tạm ứng	805.253.938	1.246.110.244
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	44.450.000	66.000.000
Phải thu khác	13.207.432.780	11.449.941.580
<i>Nguyễn Hữu Tiệp</i>	915.525.935	915.525.935
<i>Dương Thị Thục</i>	9.374.212.500	9.374.212.500
<i>Các khoản phải thu khác</i>	2.917.694.345	1.160.203.145
Cộng	14.235.288.183	12.814.248.044

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty cổ phần xi măng Fico Tây Ninh	3.014.340.183	3.014.340.183
DIC Thanh Bình	1.483.490.094	1.733.033.170
Nguyễn Hữu Tiệp	1.246.951.001	1.152.258.125
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Các khoản dự phòng khác	2.753.957.540	2.470.744.984
Cộng	17.872.951.318	17.744.588.962

6. Hàng tồn kho

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.412.322.474	6.024.564.172
Chi phí sản xuất kinh doanh	159.522.080.621	140.362.684.294
Hàng hoá bất động sản	8.008.753.517	8.008.753.517
Cộng	172.943.156.612	154.396.001.983

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH SỞ 4

Số 4, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

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	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3.708.855.714	13.384.068.936	4.005.556.524	77.735.976	19.227.493.037	40.403.710.187
Mua trong kỳ	-	2.030.000.000	-	-	1.066.621.220	3.096.621.220
Thanh lý, nhượng bán	-	(233.333.333)	-	-	-	(233.333.333)
Số dư cuối kỳ	3.708.855.714	15.180.735.603	4.005.556.524	77.735.976	20.294.114.257	43.266.998.074
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.843.483.088	11.324.590.907	2.995.934.691	77.735.976	14.307.386.958	31.549.131.620
Khấu hao trong năm	23.419.686	349.543.134	149.968.298	-	652.043.488	1.174.974.606
Thanh lý, nhượng bán	-	(233.333.333)	-	-	-	(233.333.333)
Số dư cuối kỳ	2.866.902.774	11.440.800.708	3.145.902.989	77.735.976	14.959.430.446	32.490.772.893
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	865.372.626	2.059.478.029	1.009.621.833	-	4.920.106.079	8.854.578.567
Tại ngày cuối kỳ	841.952.940	3.739.934.895	859.653.535	-	5.334.683.811	10.776.225.181

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.649.024.323 đồng.
 Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 24.100.641.755 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp cho các khoản nợ phải trả: 1.187.514.136 đồng.

9. Chi phí trả trước

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	14.698.572	5.241.281
Chi phí mua bảo hiểm	54.088.558	78.476.674
Chi phí thuê show room	6.500.000	7.320.500
Cộng	<u>75.287.130</u>	<u>91.038.455</u>
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.034.538.872	3.582.619.578
Chi phí sửa chữa	160.348.329	109.689.557
Chi phí gia công thân cầu tháp	359.411.333	405.514.167
Chi phí khác	26.666.666	-
Cộng	<u>3.580.965.200</u>	<u>4.097.823.302</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Số 4, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**10. Các khoản đầu tư tài chính****Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2017 VND				01/01/2017 VND	
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá trị hợp lý
a. Chứng khoán kinh doanh		488.109	-	488.109	-	488.109
Cổ phiếu		488.109	-	488.109	-	488.109
DIG	5	188.599	-	188.599	5	188.599
VPH	7	299.510	-	299.510	7	299.510
b. Đầu tư vào đơn vị khác		202.000.000	(101.229.251)	100.770.749	202.000.000	112.877.191
Công ty CP VLXD DIC	20.000	202.000.000	(101.229.251)	100.770.749	20.000	(89.122.809)
						112.877.191

11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2017		01/01/2017		Đơn vị tính : VND	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Phát sinh trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	31.404.256.744	31.404.256.744	81.003.582.798	86.518.983.461	36.919.657.407	36.919.657.407
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh ⁽²⁾	5.879.650.627	5.879.650.627	5.879.650.627	13.251.252.447	13.251.252.447	13.251.252.447
Nguyễn Thị Chiến ⁽³⁾	1.200.000.000	1.200.000.000	-	-	1.200.000.000	1.200.000.000
Nguyễn Thị Thanh Phương ⁽³⁾	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Diệp Thị Minh	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Hoàng Thị Xuyên ⁽³⁾	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Hoàng Trường Giang	-	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Trần Tạ Tuấn ⁽³⁾	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	-	-	-
Cộng	41.683.907.371	41.683.907.371	88.083.233.425	102.770.235.908	56.370.909.854	56.370.909.854

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/601139/HĐTD ngày 06/07/2016.

Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2016/601139/SĐBS ngày 27/10/2016.

Hạn mức tín dụng: 87 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 32 tỷ đồng.

Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày nhận giải ngân đầu tiên.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Lãi suất: 6,75%/năm.

Số dư tại ngày 30/06/2017: 31.404.224.219 đồng.

Hợp đồng thấu chi số 03/2016/601139/HĐTC ngày 06/07/2016.

Hạn mức thấu chi: 5.000.000.000 đồng.

Thời hạn thấu chi: tối đa 59 ngày và trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Mục đích vay: Bổ sung vốn ngắn hạn thiếu hụt tạm thời để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Lãi suất: 9,5%-10%/năm.

Số dư tại ngày 30/06/2017: 32.525 đồng.

Tài sản đảm bảo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01-GC/2011/HĐ-DIC4 ngày 25/04/2011.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/08/DIC4/HĐTC ngày 04/09/2008.

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

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

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

Cầu tháp QTZ 5013D cao 60m.

Cầu tháp TC 5013B.

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

Các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được kí kết giữa Công ty CP DIC số 4 và đối tác khác mà Công ty DIC số 4 là người hưởng thụ.

Giá trị quyền đòi nợ phần móng Công trình Phoenix là 60.196.997.620 đồng.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 35.063.910.000 đồng.

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0138/16/HĐTDHM-DN/167 ngày 06/09/2016.

Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ cho từng khế ước.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Lãi suất: 8,5%-8,8%/năm.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

(3) Vay cá nhân

Thời hạn vay: đến hết ngày 31/12/2017.

Lãi suất: 10%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công các công trình.

Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	52.500.000.000	52.500.000.000	62.000.000.000	62.000.000.000
Công ty DIC bê tông	13.175.088.890	13.175.088.890	5.158.517.210	5.158.517.210

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xuân Vy	-	-	1.317.966.252	1.317.966.252
Công ty CP Tiên Bộ Quốc Tế	1.349.215.347	1.349.215.347	4.466.575.347	4.466.575.347
Công ty TNHH Hải Yến	-	-	1.699.897.531	1.699.897.531
DNTN Ngọc Hà	83.338.000	83.338.000	3.107.345.965	3.107.345.965
Công ty Kim Hưng Phát	4.611.890.684	4.611.890.684	860.830.100	860.830.100
Các nhà cung cấp khác	15.900.707.844	15.900.707.844	19.563.435.074	19.563.435.074
Cộng	87.620.240.765	87.620.240.765	98.174.567.479	98.174.567.479

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	1.624.986.009	1.624.986.009
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng 1, TP. Vũng Tàu	2.382.777.948	3.050.528.000
Ngân hàng Chính sách xã hội	6.361.038.405	7.841.187.855
Các khách hàng khác	739.640.000	1.214.640.000
Cộng	11.108.442.362	13.731.341.864

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	1.173.998.194	1.173.998.194	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	9.318.313	9.318.313	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.756.044.677	845.229.139	1.756.044.677	845.229.139
Thuế thu nhập cá nhân	241.534.474	209.459.247	397.032.466	53.961.255
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	1.997.579.151	2.243.004.893	3.341.393.650	899.190.394

15. Chi phí phải trả

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
a. Ngắn hạn		
Công trình Bệnh viện Bà Rịa	-	3.961.341.432
Hoa hồng cửa nhựa	238.565.362	155.829.931
Lãi trái phiếu từ ngày 25/1 đến ngày 30/6	866.666.667	-
Cộng	1.105.232.029	4.117.171.363
b. Dài hạn		
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (Gò cát)	5.276.537.599	5.276.537.599
Chi phí tư vấn pháp luật (khu Gò cát)	622.786.675	622.786.675
Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính (khu Gò cát)	60.568.024	60.568.024
Cộng	5.959.892.298	5.959.892.298

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Kinh phí công đoàn	284.962.771	343.326.461
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	293.474.844	511.226.214
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.170.000.000	830.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.758.633.450	225.508.550
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.196.629.822	1.047.238.933
Cộng	5.703.700.887	2.957.300.158

17. Trái phiếu chuyển đổi

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

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:	-	-
Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:		
Thời điểm phát hành	Ngày 24/01/2017	-
Kỳ hạn trái phiếu	36 tháng kể từ ngày phát hành	-
Mệnh giá trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu	-
Số lượng trái phiếu	200.000 Trái phiếu	-
Tổng giá trị trái phiếu	20.000.000.000 đồng	-
Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 10%	-
Phương thức trả gốc và lãi	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu	-
Thời hạn chuyển đổi	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng	-
Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:	-	-
Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:		
Kỳ hạn trái phiếu	36 tháng kể từ ngày phát hành	-
Mệnh giá trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu	-
Số lượng trái phiếu	200.000 Trái phiếu	-
Tổng giá trị trái phiếu	20.000.000.000 đồng	-
Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 10%	-
Phương thức trả gốc và lãi	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu	-
Thời hạn chuyển đổi	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu	-
Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng	-
Thuyết minh về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ		
Ông Lê Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT	1.100.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Đa - Tổng Giám đốc	500.000.000	-
Ông Trần Gia Phúc - Phó Tổng Giám đốc	300.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Số 4, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**18. Vốn chủ sở hữu****a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	55.120.610.000	9.864.832.975	10.590.922.661	6.001.313.945	81.577.679.581
Lãi trong năm trước	-	-	-	6.825.544.287	6.825.544.287
Trích lập các quỹ	-	-	462.998.109	(1.388.994.328)	(925.996.219)
Chia cổ tức	-	-	-	(4.409.648.800)	(4.409.648.800)
Biến động khác	-	-	-	34.062.803	34.062.803
Số dư cuối năm trước	55.120.610.000	9.864.832.975	11.053.920.770	7.062.277.907	83.101.641.652
Lãi trong kỳ này	-	-	-	3.098.251.081	3.098.251.081
Trích lập các quỹ	-	-	341.277.214	(1.706.386.072)	(1.365.108.858)
Chia cổ tức	-	-	-	(2.756.030.500)	(2.756.030.500)
Số dư cuối kỳ này	55.120.610.000	9.864.832.975	11.395.197.984	5.698.112.416	82.078.753.375

Trong năm 2017, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐH.2017 ngày 18/03/2017.

b Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2017	01/01/2017	%
	VND	VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	8.021.390.000	8.021.390.000	14,55
Các cổ đông khác	47.099.220.000	47.099.220.000	85,45
Cộng	55.120.610.000	55.120.610.000	100



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Vốn góp đầu năm	55.120.610.000	55.120.610.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	55.120.610.000	55.120.610.000

d Cổ phiếu

	30/06/2017 Cổ phiếu	01/01/2017 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.512.061	5.512.061
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.512.061	5.512.061
- Cổ phiếu phổ thông	5.512.061	5.512.061
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.512.061	5.512.061
- Cổ phiếu phổ thông	5.512.061	5.512.061
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000/cp		

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu bán hàng	-	2.000.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	103.679.816.150	141.617.360.540
Doanh thu cửa nhựa	860.560.768	6.355.955.521
Cộng	104.540.376.918	147.975.316.061

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	1.023.880
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	93.628.706.758	131.113.856.319
Giá vốn cửa nhựa	546.939.421	5.734.917.409
Cộng	94.175.646.179	136.849.797.608

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi	183.804.529	505.829.401
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	3.725.677
Cộng	183.804.529	509.555.078

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền vay	974.357.668	1.923.482.629
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	6.551.285
Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tồn thất đầu tư	12.106.442	-
Cộng	986.464.110	1.930.033.914

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
a. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ	4.970.018.642	2.968.030.007
Chi phí cho nhân viên quản lý	3.054.195.324	2.639.144.088
Chi phí dự phòng	128.362.356	-
Các khoản chi phí QLDN khác	1.787.460.962	1.863.808.374
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(1.534.922.455)
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	220.572.296	177.215.927
Chi phí bảo hành	73.984.123	29.894.427
Chi phí hoa hồng	103.264.189	106.000.000
Chi phí thuê mặt bằng	41.461.500	41.321.500
Các khoản chi phí bán hàng khác	1.862.484	-
Cộng	5.190.590.938	3.145.245.934

6. Lợi nhuận khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Thu nhập khác	21.500.000	-
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	18.000.000	-
Thu tiền phạt vi phạm an toàn lao động	3.500.000	-
Chi phí khác	449.500.000	104.671.315
Phạt vi phạm hợp đồng	449.500.000	39.800.000
Các khoản bị phạt	-	27.233.829
Chi phí bỏ sót	-	37.637.486
Lợi nhuận khác	(428.000.000)	(104.671.315)

3697
CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
21388
CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ
NHIỆM VỤ KIỂM TRA
HÀNH CHÍNH
KIỂM TRA
SÁM VI
TP. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.943.480.220	6.455.122.368
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	282.665.473	529.345.759
- Các khoản điều chỉnh tăng	282.665.473	529.345.759
Các khoản bị phạt	-	27.233.829
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	40.000.000	40.000.000
Chi phí dự phòng không đủ hồ sơ	156.492.876	447.801.248
Các khoản chi phí không được trừ khác	86.172.597	14.310.682
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	4.226.145.693	6.984.468.127
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	845.229.139	1.396.893.625

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	3.098.251.081	5.058.228.743
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm*	-	1.011.645.749
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	1.011.645.749
- Các khoản điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.098.251.081	4.046.582.994
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.512.061	5.512.061
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	562	734

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	67.992.095.675	63.649.957.954
Chi phí nhân công	35.781.999.338	28.649.278.364
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.174.974.606	1.114.214.026
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.717.870.006	3.079.365.404
Chi phí khác bằng tiền	4.858.693.819	11.754.097.671
Cộng	118.525.633.444	108.246.913.419

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Các cam kết

Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐH.2017 ngày 18/03/2017 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ:

Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	:	8.819.297 cổ phiếu
Trong đó:		
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2016 (5% vốn điều lệ)	:	275.603 cổ phiếu
Phát hành cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn (5% vốn điều lệ)	:	275.603 cổ phiếu
Phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu	:	8.268.091 cổ phiếu
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/Cổ phiếu
Đối tượng phát hành	:	Cổ đông hiện hữu
Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá)	:	88.192.970.000 đồng
Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành	:	143.313.580.000 đồng

Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐH.2017 ngày 18/03/2017 đã thông qua việc nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất khu đất A2 và A5 thuộc dự án Khu trung tâm đô thị Chí Linh – TP.Vũng Tàu để đầu tư dự án thành phần chung cư 25 tầng.

3. Sự kiện Pháp lý

Đối với nợ phải thu bà Dương Thị Thục. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HTKD ngày 20/02/2008 giữa Công ty với Bà Dương Thị Thục, Hai bên tham gia góp vốn để thực hiện dự án Long Điền (Khu dự án nhà ở Quốc lộ 55 huyện Long Điền) tỷ lệ góp vốn: 50%:50%, Tổng mức đầu tư của dự án là: 93.868.000.000 đồng. Công ty Cổ phần DIC số 4 đã góp vốn 9.374.212.500 đồng. Theo Biên bản họp HĐQT số 157/BB-DIC 4 ngày 21/02/2012 Công ty quyết định chấm dứt thực hiện dự án và làm hồ sơ khởi kiện bà Thục tại tòa dân sự để thu hồi vốn. Theo Quyết định số 21/2013/QĐST-DSST ngày 01/04/2013 của tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu: Bà Dương Thị Thục có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần DIC số 4 toàn bộ số nợ trên và khoản lãi phát sinh trong thời hạn kể từ ngày 22/03/2013 đến ngày 30/06/2015. Đến thời điểm kiểm toán, Bà Thục vẫn chưa thanh toán cho Công ty các khoản gốc và lãi nêu trên và Công ty cũng đã trích lập dự phòng 100% khoản nợ phải thu này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Thông tin về các bên liên quan

Thù lao của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Hội đồng quản trị	80.000.000	80.000.000
Ban Kiểm soát	35.000.000	26.000.000

5. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ của các bộ phận báo cáo theo hoạt động sau:

Bộ phận Kinh doanh VLXD.
Bộ phận Kinh doanh Xây dựng.
Bộ phận Sản xuất cửa nhựa.

Kết quả kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh như được trình bày sau đây:

Năm nay	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	103.679.816.150	860.560.768	104.540.376.918
Chi phí bộ phận	(93.628.706.758)	(546.939.421)	(94.175.646.179)
Kết quả kinh doanh	10.051.109.392	313.621.347	10.364.730.739
Doanh thu tài chính			183.804.529
Chi phí tài chính			(986.464.110)
Chi phí bán hàng			(220.572.296)
Chi phí QLDN			(4.970.018.642)
Thu nhập khác			21.500.000
Chi phí khác			(449.500.000)
Thuế TNDN hiện hành			(845.229.139)
Lợi nhuận sau thuế			3.098.251.081

Năm trước	Kinh doanh VLXD	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	2.000.000	141.617.360.540	6.355.955.521	147.975.316.061
Chi phí bộ phận	(1.023.880)	(131.113.856.319)	(5.734.917.409)	(136.849.797.608)
Kết quả kinh doanh	976.120	10.503.504.221	621.038.112	11.125.518.453
Doanh thu tài chính				509.555.078
Chi phí tài chính				(1.930.033.914)
Chi phí bán hàng				(177.215.927)
Chi phí QLDN				(2.968.030.007)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm trước	Kinh doanh VLXD	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Thu nhập khác				-
Chi phí khác				(104.671.315)
Thuế TNDN hiện hành				(1.396.893.625)
Lợi nhuận sau thuế				5.058.228.743

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản trương đương tiền	1.836.934.233	8.429.289.190	1.836.934.233	8.429.289.190
Phải thu khách hàng và phải thu khác	59.970.932.484	89.314.484.914	59.970.932.484	89.314.484.914
Các khoản đầu tư	101.258.858	113.365.300	101.258.858	113.365.300
Cộng	61.909.125.575	97.857.139.404	61.909.125.575	97.857.139.404
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	61.666.907.371	56.370.909.854	61.666.907.371	56.370.909.854
Chi phí phải trả	7.065.124.327	10.077.063.661	7.065.124.327	10.077.063.661
Phải trả người bán và phải trả khác	92.745.504.037	100.277.314.962	92.745.504.037	100.277.314.962
Cộng	161.477.535.735	166.725.288.477	161.477.535.735	166.725.288.477

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

7. Tài sản đảm bảo

Công ty có các tài sản đảm bảo thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam, CN Vũng Tàu vào ngày 31/12/2016 và vào ngày 30/06/2017 (xem chi tiết tại thuyết minh V.7, V.8, V.11).

8. Rủi ro tín dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

9. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối kỳ	135.534.643.437	25.942.892.298	161.477.535.735
Các khoản vay	41.683.907.371	19.983.000.000	61.666.907.371
Phải trả người bán	87.620.240.765	-	87.620.240.765
Chi phí phải trả	1.105.232.029	5.959.892.298	7.065.124.327
Phải trả khác	5.125.263.272	-	5.125.263.272
Số đầu năm	160.765.396.179	5.959.892.298	166.725.288.477
Các khoản vay	56.370.909.854	-	56.370.909.854
Phải trả người bán	98.174.567.479	-	98.174.567.479
Chi phí phải trả	4.117.171.363	5.959.892.298	10.077.063.661
Phải trả khác	2.102.747.483	-	2.102.747.483

10. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.



