

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

Địa chỉ: Số 4, đường số 6, khu TTĐT Chí Linh, P. Thăng Nhất

**Mẫu số B 01 - DN**

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
QUÝ 3 - Năm 2017**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>288,919,554,599</b>	<b>261,638,691,097</b>
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1,751,690,519</b>	<b>8,429,289,190</b>
1. Tiền	111		1,751,690,519	8,429,289,190
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>69,241,998,967</b>	<b>91,781,153,386</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		68,690,335,446	94,215,816,832
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4,210,866,992	2,495,677,472
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		14,213,747,847	12,814,248,044
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(17,872,951,318)	(17,744,588,962)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>209,434,789,242</b>	<b>154,396,001,983</b>
1. Hàng tồn kho	141		209,434,789,242	154,396,001,983
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>8,490,587,762</b>	<b>7,031,758,429</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		63,098,188	91,038,455
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8,427,489,574	6,940,719,974
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>19,045,774,903</b>	<b>14,487,370,902</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V.6</b>	<b>19,009,000</b>	<b>29,009,000</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		19,009,000	29,009,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II - Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14,645,444,450</b>	<b>10,042,092,703</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	<b>13,457,930,314</b>	<b>8,854,578,567</b>
- Nguyên giá	222		46,126,339,112	40,403,710,187
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(32,668,408,798)	(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	<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>		-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
<b>VI- Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>248,469,368</b>	<b>205,568,706</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			

2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		248,469,368	205,568,706
<b>V - Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>100,770,749</b>	<b>112,877,191</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		(101,229,251)	(89,122,809)
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>4,032,081,336</b>	<b>4,097,823,302</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4,032,081,336	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			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>307,965,329,502</b>	<b>276,126,061,999</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>224,456,424,273</b>	<b>193,024,420,347</b>
<b>I -Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>198,513,531,975</b>	<b>187,064,528,049</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	94,527,379,040	98,174,567,479
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	9,227,003,434	13,731,341,864
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1,565,681,712	1,997,579,151
4. Phải trả người lao động	314	V.13	8,179,152,348	2,027,444,180
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	2,580,064,421	4,117,171,363
6. Phải trả nợ 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
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	5,887,697,916	2,957,300,158
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	75,334,905,208	56,370,909,854
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	1,211,647,896	886,253,409
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>25,942,892,298</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		19,983,000,000	
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>83,508,905,229</b>	<b>83,101,641,652</b>
<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>83,508,905,229</b>	<b>83,101,641,652</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		9,851,196,611	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		11,395,197,984	11,053,920,770
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		7,141,900,634	7,062,277,907
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5,698,112,416	236,733,620
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,443,788,218	6,825,544,287
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>307,965,329,502</b>	<b>276,126,061,999</b>

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2017

**Người lập biểu**



**Lê Thị Hạnh**

**Kê toán trưởng**



**Nguyễn Tuyết Hoa**

**Tổng Giám Đốc**




**Nguyễn Văn Đa**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**QUÝ 3- Năm 2017**

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.1	43,567,112,766	27,504,123,510	148,107,489,684	175,479,439,571
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1-2)	10		43,567,112,766	27,504,123,510	148,107,489,684	175,479,439,571
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	37,731,404,960	23,391,888,685	131,907,051,139	160,241,686,293
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		5,835,707,806	4,112,234,825	16,200,438,545	15,237,753,278
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1,771,468	6,061,651	185,575,997	515,616,729
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,190,260,140	857,378,697	2,176,724,250	2,787,412,611
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1,183,433,807	846,814,635	2,157,791,475	2,770,297,264
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	74,617,390	30,609,166	295,189,686	207,825,093
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2,329,635,891	1,720,540,410	7,299,654,533	4,688,570,417
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		2,242,965,853	1,509,768,203	6,614,446,073	8,069,561,886
11. Thu nhập khác	31	VI.7	39,072,727	18,267,252	60,572,727	18,267,252
12. Chi phí khác	32	VI.8	466,308,282	9,482,147	915,808,282	114,153,462
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		(427,235,555)	8,785,105	(855,235,555)	(95,886,210)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1,815,730,298	1,518,553,308	5,759,210,518	7,973,675,676
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	371,942,080	309,607,091	1,217,171,219	1,706,500,716
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1,443,788,218	1,208,946,217	4,542,039,299	6,267,174,960
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	262	219	824	1,137
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuyết Hoa

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Văn Đa

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III - Năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

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		173,530,163,971	226,004,932,836
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(158,072,734,625)	(147,132,000,279)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(50,537,129,983)	(43,001,201,162)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1,892,458,140)	(2,456,952,818)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1,756,044,677)	(2,142,271,510)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		940,430,565	2,931,956,564
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1,260,738,776)	(15,349,017,962)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(39,048,511,665)</b>	<b>18,855,445,669</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		(6,600,695,484)	(2,663,990,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		45,272,727	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 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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		185,574,567	515,616,729
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(6,369,848,190)</b>	<b>(2,137,464,180)</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 vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		172,134,380,320	114,047,216,027
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(133,170,384,966)	(133,700,058,040)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(222,905,600)	(124,687,500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>38,741,089,754</b>	<b>(19,777,529,513)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( 50= 20 + 30 + 40 )</b>	<b>50</b>		<b>(6,677,270,101)</b>	<b>(3,059,548,024)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>8,428,960,620</b>	<b>8,503,122,354</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>	V.1	<b>1,751,690,519</b>	<b>5,443,574,330</b>

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Tuyết Hoa

Nguyễn Văn Đa

**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 3 - Năm 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.

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: 0254 3613518; fax: 0254 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 lòng 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;

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

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán quý 3-2017 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 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 "trương 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

##### ***Doanh thu 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**

**1,751,690,519**

- Tiền mặt

51,813,824

- Tiền gửi Ngân hàng

1,699,876,695

- 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**

**69,241,998,967**

- Phải thu khách hàng

68,690,335,446

- Trả trước cho người bán

4,210,866,992

- Phải thu ngắn hạn khác	14,213,747,847
-Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(17,872,951,318)
+ 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	(1,483,490,094)
+ Nguyễn Hữu Tiếp	(1,246,951,001)
+ Công trình 557 Âu Cơ	(258,945,778)
+ Ông Phạm Như Phong	(216,300,000)
+ Cửa nhựa	(1,392,973,762)

**4. Hàng tồn kho 209,434,789,242**

- Nguyên liệu, vật liệu	6,838,380,934
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	194,587,654,791
- Hàng hoá bất động sản (Mô cát ấp ông Trịnh)	8,008,753,517

**5. Tài sản ngắn hạn khác 8,490,587,762**

- Chi phí trả trước ngắn hạn	63,098,188
- Thuế GTGT được khấu trừ	8,427,489,574

**6. Các khoản phải thu dài hạn 19,009,000**

- Phải thu dài hạn khác	19,009,000
-------------------------	------------

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

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải t.dẫn	TB dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu kỳ	3,708,855,714	15,180,735,603	4,005,556,524	77,735,976	20,294,114,257	43,266,998,074
- Mua trong kỳ		295,000,000			3,209,074,264	3,504,074,264
- Tặng khác						-
- Thanh lý					(644,733,226)	(644,733,226)
Số dư cuối kỳ	3,708,855,714	15,475,735,603	4,005,556,524	77,735,976	22,858,455,295	46,126,339,112
<b>G.trị hao mòn</b>						
Số dư đầu kỳ	2,866,902,774	11,440,800,707	3,145,902,990	77,735,976	14,959,430,446	32,490,772,893

- K.hao trong kỳ	11,709,843	229,764,555	60,579,613		520,315,120	<b>822,369,131</b>
- Giảm khác						-
- Thanh lý					(644,733,226)	<b>(644,733,226)</b>
Số dư cuối kỳ	<b>2,878,612,617</b>	<b>11,670,565,262</b>	<b>3,206,482,603</b>	<b>77,735,976</b>	<b>14,835,012,340</b>	<b>32,668,408,798</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	841,952,940	3,739,934,896	859,653,534	-	5,334,683,811	<b>10,776,225,182</b>
Tại ngày cuối kỳ	830,243,097	3,805,170,341	799,073,921	-	8,023,442,955	<b>13,457,930,314</b>

**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** **100,770,749**

- Đầu tư cổ phiếu (20.000 CP của DIC Minh hưng) : 202,000,000  
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (\*) (101,229,251)

**10. Tài sản dài hạn khác** **4,032,081,336**

- Chi phí trả trước dài hạn 4,032,081,336

**11. Phải trả người bán ngắn hạn và Người mua trả tiền trước ngắn hạn** **103,754,382,474**

- Phải trả người bán ngắn hạn 94,527,379,040  
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn 9,227,003,434

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước** **1,565,681,712**

- Thuế giá trị gia tăng: 303,482,278  
- Thuế thu nhập doanh nghiệp 1,217,171,219  
- Thuế thu nhập cá nhân 45,028,215

**13. Phải trả người lao động** **8,179,152,348**

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn** **2,580,064,421**

**15. Phải trả ngắn hạn khác** **5,887,697,916**

- Kinh phí công đoàn 271,057,928  
- Bảo hiểm xã hội 289,367,830  
- Bảo hiểm thất nghiệp 86,449,690  
- Cổ tức phải trả 2,758,633,450

- Các khoản phải trả, phải nộp khác 2,482,189,018

**16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn 75,334,905,208**

-Vay ngắn hạn 75,334,905,208

+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT 49,860,465,659

+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TPHCM 19,574,439,549

+Vay cá nhân 5,900,000,000

**17. Quỹ khen thưởng phúc lợi 1,211,647,896**

**18. Nợ dài hạn 25,942,892,298**

- Chi phí phải trả dài hạn 5,959,892,298

- Trái phiếu chuyển đổi 19,983,000,000

**19. 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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu quý này	55,120,610,000	9,864,832,975	-	-	11,395,197,984	-	5,698,112,416
Lãi trong kỳ							1,443,788,218
Phân phối quỹ							
Tăng khác							
Chia cổ tức							
Giảm khác		(13,636,364)					
Số dư cuối kỳ	55,120,610,000	9,851,196,611	-	-	11,395,197,984	-	7,141,900,634

**20. Các thông tin khác :**

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

**Quý 3- Năm 2017      Quý 3- Năm 2016**

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 43,567,112,766 27,504,123,510**

- Doanh thu bán hàng 11,888,182 1,800,244,377

- Doanh thu hợp đồng xây dựng 32,838,501,666 19,969,049,516

- Doanh thu cửa nhựa 10,716,722,918 5,734,829,617

**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ 43,567,112,766 27,504,123,510**



- Doanh thu bán hàng	11,888,182	1,800,244,377
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	32,838,501,666	19,969,049,516
- Doanh thu cửa nhựa	10,716,722,918	5,734,829,617
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>37,731,404,960</b>	<b>23,391,888,685</b>
- Giá vốn bán hàng	29,952,252	1,747,048,294
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	29,073,168,082	17,488,728,485
- Giá vốn cửa nhựa	8,628,284,626	4,156,111,906
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>1,771,468</b>	<b>6,061,651</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,771,468	6,061,651
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>1,190,260,140</b>	<b>857,378,697</b>
- Lãi tiền vay	1,183,433,807	846,814,635
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6,826,333	10,564,062
<b>5. Chi phí bán hàng</b>	<b>74,617,390</b>	<b>30,609,166</b>
- Chi phí bảo hành	15,312,472	8,647,666
- Chi phí hoa hồng môi giới	39,804,918	
- Chi phí thuê mặt bằng	19,500,000	21,961,500
<b>6. Chi phí quản lý</b>	<b>2,329,635,891</b>	<b>1,720,540,410</b>
- Chi phí cho nhân viên quản lý	1,488,156,106	1,129,480,007
- Chi phí hội nghị, tiếp khách	65,146,624	23,920,227
- Thù lao HĐQT		
- Chi phí khấu hao	114,206,531	96,885,289
- Tiền thuê đất KCN	103,643,557	101,685,441
- Chi phí bằng tiền khác	558,483,073	368,569,446
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>39,072,727</b>	<b>18,267,252</b>
- Thu thanh lý TSCĐ	27,272,727	10,909,091
- Thu khác	11,800,000	7,358,161
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>466,308,282</b>	

		<b>9,482,147</b>
- Các khoản bị phạt chậm nộp thuế	290,100	9,482,147
- Chi phí vi phạm hợp đồng	466,018,182	

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1,815,730,298</b>	<b>1,518,553,308</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	43,980,100	29,482,147
- Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng lợi nhuận tính thuế	1,859,710,398	1,548,035,455
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>371,942,080</b>	<b>309,607,091</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**


- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	1,443,788,218	1,208,946,217
- Quỹ khen thưởng phúc lợi		
- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ		5,512,061
<b>- Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>262</b>	<b>219</b>

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2017

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

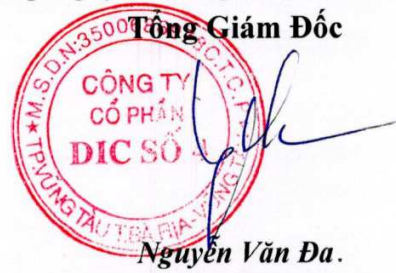
**Tổng Giám Đốc**



**Lê Thị Hạnh**



**Nguyễn Tuyết Hoa**



**Nguyễn Văn Đa.**