

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH  
VÀ THƯƠNG MẠI DIC**

**Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
đã được kiểm toán**



**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 32



**Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại DIC**  
Số 169 đường Thùy Vân, TP Vũng Tàu, Bà Rịa-Vũng Tàu

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch và thương mại DIC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### **Khái quát**

Công ty được chuyển đổi từ Công ty 100% vốn nhà nước theo Quyết định số 977/QĐ-BXD ngày 05 tháng 07 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng "V/v Chuyển Doanh nghiệp Nhà nước: Công ty DIC Du lịch thuộc Công ty Đầu tư phát triển - Xây dựng thành Công ty Cổ phần". Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3500592920 (Số cũ 4903000405), đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17 tháng 07 năm 2014 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên giao dịch: DIC Tourist and Trade Joint Stock Company.

Tên viết tắt: DIC T & T.

Trụ sở chính: 169 đường Thùy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điện thoại: 064 3525275; Fax: 064 3525274

Vốn điều lệ: **112.943.230.000** đồng.

Mệnh giá: 10.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 11.294.323 cổ phần.

Ngành, nghề kinh doanh chính:

Kinh doanh khách sạn; Kinh doanh nhà hàng; Kinh doanh dịch vụ lễ hành nội địa và quốc tế;

Mua bán đồ uống có cồn; Mua bán đồ uống không cồn.

Các đơn vị trực thuộc:

Khách sạn Vũng Tàu;

Khách sạn Ngôi sao DIC;

Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC tại thành phố Hồ Chí Minh.

### **Các sự kiện sau ngày ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

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.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

### **Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Văn Hoàn	Chủ tịch
Ông Phạm Văn Thành	Ủy viên
Ông Phạm Bá Phúc	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Hải	Ủy viên
Ông Trương Vĩnh Tùng	Ủy viên

### **Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Phạm Văn Thành	Giám đốc
Ông Phạm Bá Phúc	Phó Giám đốc
Ông Đào Thanh Sơn	Kế toán trưởng

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Chín	Thành viên	
Bà Lê Phương Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14/05/2014
Ông Võ Văn Thành	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 14/05/2014

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban 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;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban 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 chính xác, 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 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 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Phạm Văn Thành**  
Giám đốc

Thành phố Vũng Tàu, ngày 20 tháng 03 năm 2015

4-C.7  
CÔNG TY  
DU LỊCH VÀ  
THƯƠNG MẠI  
DIC  
BÀ RI - VŨNG TÀU



Số: 137/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Du lịch và thương mại DIC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch và thương mại DIC, được lập ngày 20 tháng 03 năm 2015, từ trang 6 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP(tiếp theo)

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch và thương mại DIC tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2014, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

**Phó Giám đốc**



**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Minh Tiến**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0547-2013-152-1

**Nguyễn Hồng Nga**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1266-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2015

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>31.247.805.550</b>	<b>33.306.869.979</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>5.468.733.265</b>	<b>3.794.343.982</b>
1. Tiền	111		5.468.733.265	3.794.343.982
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>12.588.776.420</b>	<b>8.953.860.037</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.02	9.706.074.736	6.939.713.978
2. Trả trước cho người bán	132		1.825.147.626	1.041.540.066
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	1.787.837.457	1.443.694.327
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(730.283.399)	(471.088.334)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>11.038.111.801</b>	<b>16.458.759.802</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	11.038.111.801	16.458.759.802
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.152.184.064</b>	<b>4.099.906.158</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		640.466.866	1.327.493.985
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.205.269.542
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	59.033.218	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.06	1.452.683.980	1.567.142.631
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>135.013.805.035</b>	<b>142.765.324.725</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

33052  
CỔ  
TRÁCH N  
DỊCH T  
TÀI CH  
VÀ K  
NA  
T-V-T

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>121.526.513.395</b>	<b>123.711.344.898</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	110.665.308.788	111.620.656.818
- Nguyên giá	222		168.793.614.591	164.334.604.957
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(58.128.305.803)	(52.713.948.139)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.08	-	217.764.131
- Nguyên giá	225		-	287.612.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(69.848.868)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	8.535.000.000	8.535.000.000
- Nguyên giá	228		8.620.680.000	8.620.680.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(85.680.000)	(85.680.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	2.326.204.607	3.337.923.949
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>743.000.000</b>	<b>723.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	743.000.000	743.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn	259		-	(20.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.744.291.640</b>	<b>18.330.979.827</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	12.387.145.059	17.971.092.982
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		357.146.581	359.886.845
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>166.261.610.585</b>	<b>176.072.194.704</b>

3884  
NG TY  
HỆM HỮ  
TU T  
H KẾ  
EM TO  
A VI  
P.HỒ



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

*Đơn vị tính: VND*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>46.850.638.603</b>	<b>57.643.892.462</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>42.812.643.603</b>	<b>54.671.587.270</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	21.427.200.000	27.542.432.063
2. Phải trả người bán	312	V.14	14.098.152.940	18.982.160.549
3. Người mua trả tiền trước	313		651.833.642	2.155.582.329
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	779.872.957	479.727.542
5. Phải trả người lao động	315		4.171.387.365	3.039.039.426
6. Chi phí phải trả	316		1.000.000	-
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	1.617.387.561	2.411.593.380
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		65.809.138	61.051.981
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.037.995.000</b>	<b>2.972.305.192</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.17	1.713.995.000	1.641.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	2.324.000.000	1.262.555.194
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	68.749.998
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>119.410.971.982</b>	<b>118.428.302.242</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>119.410.971.982</b>	<b>118.428.302.242</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		112.943.230.000	112.943.230.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(173.000.000)	-
3. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		992.797.845	992.797.845
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		995.112.577	977.675.884
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4.652.831.560	3.514.598.513
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>166.261.610.585</b>	<b>176.072.194.704</b>

C.T.T  
 HẠN  
 AN  
 TOÀN  
 IN  
 T  
 CHI MINH


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		896.665.428	5.979.512.841
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		9.297.900	9.297.900
5. Ngoại tệ các loại (USD)		988,46	1.076,67
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

  
Dương Hương Giang

Kế toán trưởng

  
Đào Thanh Sơn

Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2015

Giám đốc



  
Phạm Văn Thành


## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	285.511.448.797	254.460.560.281
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	332.798.795	320.836.792
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	<b>285.178.650.002</b>	<b>254.139.723.489</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	222.027.713.033	187.649.102.130
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		<b>63.150.936.969</b>	<b>66.490.621.359</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	53.494.823	105.860.750
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	2.074.191.244	2.793.206.420
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.091.795.326	2.919.099.933
8. Chi phí bán hàng	24		52.269.678.796	56.016.633.644
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.738.610.380	5.549.849.028
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<b>3.121.951.372</b>	<b>2.236.793.017</b>
11. Thu nhập khác	31		3.200.055.615	2.784.150.554
12. Chi phí khác	32		254.237.801	234.781.870
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	<b>2.945.817.814</b>	<b>2.549.368.684</b>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<b>6.067.769.186</b>	<b>4.786.161.701</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	1.364.885.334	1.298.823.138
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<b>4.702.883.852</b>	<b>3.487.338.563</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	416	309

Người lập biểu

  
Dương Hương Giang

Kế toán trưởng



Đào Thanh Sơn

Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2015

Giám đốc



  
Phạm Văn Thành

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		274.591.963.692	231.015.168.617
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(238.423.413.211)	(185.097.289.370)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.647.785.767)	(8.989.001.343)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2.085.645.729)	(2.457.281.170)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(1.383.191.055)	(990.140.183)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		48.429.142.334	82.877.023.731
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(47.662.158.330)	(93.958.084.312)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>22.818.911.934</b>	<b>22.400.395.970</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(13.295.218.298)	(16.059.960.440)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của 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		39.655.134	108.728.785
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(13.255.563.164)</b>	<b>(15.951.231.655)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		66.949.629.312	64.528.753.470
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(72.003.416.569)	(66.738.836.936)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.835.172.230)	(2.133.332.760)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(7.888.959.487)</b>	<b>(4.343.416.226)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>1.674.389.283</b>	<b>2.105.748.089</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>3.794.343.982</b>	<b>1.688.595.893</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>5.468.733.265</b>	<b>3.794.343.982</b>

Người lập biểu

*Trương Hoàng Giang*  
Trương Hoàng Giang

Kế toán trưởng

*Đào Thanh Sơn*  
Đào Thanh Sơn

Lập ngày 20 tháng 03 năm 2015

Giám đốc



*Phạm Văn Thành*  
Phạm Văn Thành

33052  
CỔ  
TRÁCH N  
DỊCH  
TÀI CHÍNH  
VÀ  
NA  
1/1-1

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch và thương mại DIC được chuyển đổi từ Công ty 100% vốn nhà nước theo Quyết định số 977/QĐ-BXD ngày 05 tháng 07 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng "V/v Chuyển Doanh nghiệp Nhà nước: Công ty DIC Du lịch thuộc Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng thành Công ty Cổ phần".

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3500592920 (Số cũ 4903000405), đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17 tháng 07 năm 2014 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Tên giao dịch: DIC Tourist and Trade Joint Stock Company.

Tên viết tắt: DIC T & T

Trụ sở chính: 169 đường Thủy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điện thoại: 064 3525275; Fax: 064 3525274

Vốn điều lệ: 112.943.230.000 đồng

Các đơn vị trực thuộc:

Khách sạn Vũng Tàu;

Khách sạn Ngôi sao DIC;

Xí nghiệp DIC du lịch biển;

Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC tại thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh chính

Kinh doanh khách sạn; Kinh doanh nhà hàng; Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế;  
Mua bán đồ uống có cồn; Mua bán đồ uống không cồn.

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

#### 1. Kỳ kế toán:

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về việc: "hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp"

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kế toán trên máy vi tính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

**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 kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, CN Bà Rịa-Vũng Tàu công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm 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 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.

**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 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 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 10 năm

**4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

- 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 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.

**5. 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.

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

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

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

- Công cụ dụng cụ	02 năm
- Chi phí sửa chữa	02 - 03 năm
- Lợi thế thương mại	10 năm

**7. 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.

**8. 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. Lợi nhuận sau thuế được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ của Công ty.

**9. 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:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

- 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 phân 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 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.

**10. 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.

**11. 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.

**12. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

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, chi phí phải trả, 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.

**13. 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 và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
- Tiền mặt	1.380.679.356	846.453.558
- Tiền gửi ngân hàng	4.077.934.515	2.946.541.002
VND	4.057.194.620	2.940.641.630
USD	20.739.895	5.899.372
- Tiền đang chuyển	10.119.394	1.349.422
Cộng	<u>5.468.733.265</u>	<u>3.794.343.982</u>

**2. Phải thu khách hàng**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
- Khách hàng Pepsi - Poca.	755.366.806	650.335.598
- Khách hàng bia siêu thị	284.609.000	556.701.603
- Khách hàng bia Bà Rịa	1.040.464.726	619.865.240
- Khách hàng sữa Vinamilk	754.384.078	-
- Khách hàng yến	130.970.900	145.424.574
- Khách hàng Xí nghiệp Biền	393.601.233	407.425.787
- Khách hàng Khách sạn Vũng Tàu	5.193.767.357	2.838.841.034
- Khách hàng Khách sạn DIC Star	1.032.447.955	703.507.777
- Phải thu khách hàng tour	-	951.340.365
- Phải thu khách hàng khác	120.462.681	66.272.000
Cộng	<u>9.706.074.736</u>	<u>6.939.713.978</u>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Phải thu người lao động	-	2.480.000
- Phải thu khác (*)	1.787.837.457	1.441.214.327
<b>Cộng</b>	<b>1.787.837.457</b>	<b>1.443.694.327</b>
(*) Bao gồm:		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty nước giải khát quốc tế Pepsico VN.	423.595.753	540.663.539
Chi nhánh Công ty Pepsico Bình Dương	-	11.469.600
Chi nhánh Công ty CP TM Sabeco Miền Đông tại BR-VT	178.456.020	159.230.220
Trương Quang Vương	92.992.777	112.019.068
Thuế TNCN	14.260.176	11.187.939
Tổng Công ty CP bia rượu NGK Sài Gòn	20.000.000	67.539.853
BHXH, BHYT, BHTN	174.089.543	85.563.497
Bà Vũ Thị Thanh Thủy	-	50.902.568
Công ty TNHH thực phẩm Pepsico Việt Nam	-	12.592.607
Công ty TNHH MTV yến sào Khánh Hòa	62.396.142	230.719.192
Công ty cổ phần Sữa Việt Nam	505.775.120	-
Nguyễn Văn Bền	166.837.585	-
Thu đền bù tài sản	34.253.828	-
Khác	115.180.513	-
<b>Cộng</b>	<b>1.787.837.457</b>	<b>1.441.214.327</b>
<b>4. Hàng tồn kho</b>		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Nguyên liệu, vật liệu	643.285.687	650.735.841
- Công cụ, dụng cụ	690.024.404	757.923.453
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	5.827.273
- Hàng hoá	9.545.118.704	13.718.106.558
- Hàng gửi đi bán	159.683.006	1.326.166.677
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>11.038.111.801</b>	<b>16.458.759.802</b>
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	11.038.111.801	16.458.759.802
<b>5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Thuế TNCN nộp thừa	59.033.218	-
<b>Cộng</b>	<b>59.033.218</b>	<b>-</b>
<b>6. Tài sản ngắn hạn khác</b>		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Tài sản thiếu chờ xử lý	52.007.287	24.189.714
- Tạm ứng	937.926.693	1.226.458.917
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	462.750.000	316.494.000
<b>Cộng</b>	<b>1.452.683.980</b>	<b>1.567.142.631</b>

1388  
NG  
HIEM  
VU TI  
KH K  
EM T  
M V  
P.H

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

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

hoàn mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	134.672.194.958	12.092.055.836	6.858.985.393	6.926.538.580	3.784.830.190	164.334.604.957
- Mua trong năm	-	924.363.639	545.902.727	63.548.000	141.118.182	1.674.932.548
- Đầu tư xây dựng hoàn thành	2.666.070.512	-	-	-	-	2.666.070.512
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	267.368.363	-	-	267.368.363
- Chuyển sang CCDC	-	(117.722.254)	-	(31.639.535)	-	(149.361.789)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	137.338.265.470	12.898.697.221	7.672.256.483	6.958.447.045	3.925.948.372	168.793.614.591
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	31.279.143.725	7.997.491.452	5.245.327.307	5.641.937.208	2.550.048.447	52.713.948.139
- Khấu hao trong năm	3.709.205.713	900.213.504	464.210.670	334.252.748	377.251.501	5.785.134.136
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	77.039.193	-	-	77.039.193
- Chuyển sang CCDC	-	(84.367.624)	-	(13.183.140)	-	(97.550.764)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước	(350.264.901)	-	-	-	-	(350.264.901)
<b>Số dư cuối năm</b>	34.638.084.537	8.813.337.332	5.786.577.170	5.963.006.816	2.927.299.948	58.128.305.803
<b>Giá trị còn lại TSCĐ</b>						
<b>- Tại ngày đầu năm</b>	103.393.051.233	4.094.564.384	1.613.658.086	1.284.601.372	1.234.781.743	111.620.656.818
<b>- Tại ngày cuối năm</b>	102.700.180.933	4.085.359.889	1.885.679.313	995.440.229	998.648.424	110.665.308.788

- Giá trị còn lại đầu năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay: 77.822.565.515 đồng  
 - Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay: 78.849.353.628 đồng  
 - Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.071.566.847 đồng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

**8. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:**

Khoản mục	Đơn vị tính: VND Phương tiện vận tải
<b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>	
<i>Số dư đầu năm</i>	
- Thuê tài chính trong năm	287.612.999
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-
- Tăng khác	(287.612.999)
- Giảm khác	-
<i>Số dư cuối năm</i>	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
<i>Số dư đầu năm</i>	
- Khấu hao trong năm	69.848.868
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	7.190.325
- Tăng khác	(77.039.193)
- Giảm khác	-
<i>Số dư cuối năm</i>	-
<b>Giá trị còn lại TSCĐ thuê tài chính</b>	
- Tại ngày đầu năm	
- Tại ngày cuối năm	217.764.131

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>			
- Mua trong năm	8.535.000.000	85.680.000	8.620.680.000
- Tăng khác			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Chuyển chi phí trả trước dài hạn			
<i>Số dư cuối năm</i>	8.535.000.000	85.680.000	8.620.680.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>			
- Khấu hao trong năm		85.680.000	85.680.000
- Tăng khác		-	-
- Chuyển chi phí trả trước dài hạn		-	-
<i>Số dư cuối năm</i>		85.680.000	85.680.000
<b>Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>			
- Tại ngày đầu năm	8.535.000.000	-	8.535.000.000
- Tại ngày cuối năm	8.535.000.000	-	8.535.000.000

Quyền sử dụng đất là quyền sử dụng lô đất có diện tích 1.707 m<sup>2</sup> tại số 265 Lê Hồng Phong (hiện nay là 169 Thủy Vân), phường 8, TP Vũng Tàu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-120593 ngày 13/07/1996 không xác định thời hạn sử dụng, giá trị được đánh giá lại theo Quyết định 1801/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về đánh giá lại giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa. Quyền sử dụng đất đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Vũng Tàu.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Tổng chi phí XDCB dở dang	2.326.204.607	3.337.923.949
<i>Trong đó:</i>		
Khu Resort - Spa 5 sao - Xí nghiệp DIC Du Lịch biển	152.413.236	152.413.236
Hệ thống xử lý nước thải cụm Khách sạn Vũng Tàu- Khách sạn DIC Star	-	2.369.595.661
Sửa chữa Khu 7 tầng Khách sạn Vũng Tàu	1.916.974.700	763.190.507
Sửa chữa Khu VIP Khách sạn Vũng Tàu	52.724.545	52.724.545
Hệ thống xử lý nước thải XN Biển	204.092.126	-
<b>Cộng</b>	<b>2.326.204.607</b>	<b>3.337.923.949</b>

**11. Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2014 VND		01/01/2014 VND	
	SL	Giá trị	SL	Giá trị
- Đầu tư cổ phiếu		743.000.000		743.000.000
Tổng công ty Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	10.000	700.000.000	10.000	700.000.000
Công ty CP TM SABECO trung tâm	4.300	43.000.000	4.300	43.000.000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn		-		(20.000.000)
<b>Cộng</b>		<b>743.000.000</b>		<b>723.000.000</b>

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	3.124.384.497	6.479.669.416
- Chi phí sửa chữa	4.460.962.496	5.433.012.697
- Lợi thế thương mại	4.801.798.066	5.971.910.869
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	86.500.000
<b>Cộng</b>	<b>12.387.145.059</b>	<b>17.971.092.982</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>13. Vay và nợ ngắn hạn</b>		
- Vay ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Vũng Tàu <sup>(a)</sup>	19.479.200.000	22.200.000.000
Nguyễn Thị Tuyết Bình <sup>(b)</sup>	18.950.000.000	22.200.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	529.200.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Vũng Tàu	1.948.000.000	5.342.432.063
Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	360.000.000	2.012.208.909
Công ty PEPSICO	588.000.000	588.235.294
Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng	-	23.967.749
Ngô Thị Thanh Châu	-	2.718.020.111
<b>Cộng</b>	<u>1.000.000.000</u>	<u>-</u>
	<u><b>21.427.200.000</b></u>	<u><b>27.542.432.063</b></u>
<b>(a) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Vũng Tàu:</b>		
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/600331/HĐTĐ ngày 06/08/2014		
Hạn mức vay: 24.000.000.000		
Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 06/08/2014 đến 06/08/2015		
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động		
Lãi suất: 7% - 10%/năm		
Tài sản đảm bảo: toàn bộ tài sản và quyền sử dụng đất Khách sạn DIC Star và Khách sạn Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 465308 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18/06/2009		
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 79.000.000.000 đồng		
<b>(b) Nguyễn Thị Tuyết Bình:</b>		
Hợp đồng vay vốn ngày 19/12/2014		
Số tiền vay: 529.200.000		
Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận khoản vay đầu tiên		
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động		
Lãi suất: 0,5%/tháng.		
Tài sản đảm bảo: vay tín chấp.		
<b>14. Phải trả người bán</b>		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Khách hàng Bia rượu, Nước giải khát	2.501.490.275	306.807.948
- Khách hàng cung cấp hàng hóa Siêu thị	97.349.018	169.065.863
- Khách hàng cung cấp vật tư, tài sản	7.809.744.700	14.664.416.246
- Phải trả khách hàng khách sạn Vũng Tàu	2.222.690.567	1.914.454.604
- Phải trả khách hàng khách sạn DIC Star	1.079.617.690	996.359.677
- Phải trả khách hàng khách sạn Xí nghiệp biển	379.831.449	376.007.662
- Phải trả khách hàng cung cấp dịch vụ tour	-	449.726.065
- Khách hàng cung cấp dịch vụ khác	7.429.241	105.322.484
<b>Cộng</b>	<u>14.098.152.940</u>	<u>18.982.160.549</u>

10305  
 C  
 TRÁCH  
 DICH  
 TÀI CHÍNH  
 VÀ  
 NI  
 1/17

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Thuế giá trị gia tăng	583.845.936	212.394.507
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.655.514	17.475.484
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	152.296.947	181.684.313
- Thuế thu nhập cá nhân	15.074.560	55.762.786
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	12.410.452
<b>Cộng</b>	<b>779.872.957</b>	<b>479.727.542</b>

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 các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Tài sản thừa chờ xử lý	353.464	2.808.923
- Kinh phí công đoàn	10.080.518	7.424.023
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	23.606.432	51.355.416
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	186.160.000	1.191.000.000
- Cổ tức phải trả	975.258.220	422.133.550
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	421.928.927	736.871.468
<b>Cộng</b>	<b>1.617.387.561</b>	<b>2.411.593.380</b>

17. Phải trả dài hạn khác	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.713.995.000	1.641.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.713.995.000</b>	<b>1.641.000.000</b>

18. Vay và nợ dài hạn	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>a- Vay dài hạn</b>	<b>2.324.000.000</b>	<b>1.262.555.194</b>
+ Vay ngân hàng	1.324.000.000	1.262.555.194
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Vũng Tàu	-	360.000.000
- Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu <sup>(a)</sup>	1.324.000.000	902.555.194
+ Vay đối tượng khác	1.000.000.000	-
- Ngô Thị Thanh Châu <sup>(b)</sup>	1.000.000.000	-
<b>b- Nợ dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>2.324.000.000</b>	<b>1.262.555.194</b>

1388  
CÔNG TY  
VỤ TƯ  
LẬP KẾ  
KIỂM T  
M. VI  
TP. HỒ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

**(a) Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu:**

Hợp đồng vay vốn số 01/2013/HĐVV ngày 20/06/2013

Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày 06/07/2013

Số tiền vay: 2.500.000.000

Mục đích vay: Đầu tư hệ thống xử lý nước thải cụm Khách sạn 4 sao DIC Star- Cap Saint Jacques công suất 120m<sup>3</sup>/ngày thuộc Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC

Lãi suất: 5,4%/năm

Tài sản đảm bảo: Bảo lãnh của bên thứ 3 là Quỹ Đầu tư phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa Vũng Tàu

Phân loại về nợ ngắn hạn: 588.000.000

**(b) Ngô Thị Thanh Châu:**

Hợp đồng vay vốn ngày 08/12/2014

Thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày nhận khoản vay đầu tiên

Số tiền vay: 2.496.000.000

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động

Lãi suất: 0,5%/tháng

Tài sản đảm bảo: vay tín chấp

Phân loại về nợ ngắn hạn: 1.000.000.000





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**19. Vốn chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn chủ sở hữu					
	1	2	3	4	5	6
<b>A</b>						
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>112.943.230.000</b>	<b>(173.000.000)</b>	<b>871.960.504</b>	<b>856.838.543</b>	<b>2.430.644.225</b>	<b>116.929.673.272</b>
- Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	3.487.338.563	3.487.338.563
- Trích lập các quỹ	-	-	120.837.341	120.837.341	(483.349.365)	(241.674.683)
- Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(1.920.034.910)	(1.920.034.910)
- Tăng khác	-	173.000.000	-	-	-	173.000.000
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>112.943.230.000</b>	<b>-</b>	<b>992.797.845</b>	<b>977.675.884</b>	<b>3.514.598.513</b>	<b>118.428.302.242</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>112.943.230.000</b>	<b>-</b>	<b>992.797.845</b>	<b>977.675.884</b>	<b>3.514.598.513</b>	<b>118.428.302.242</b>
- Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	4.702.883.852	4.702.883.852
- Trích lập các quỹ	-	-	-	17.436.693	(122.056.850)	(104.620.157)
- Chia cổ tức năm 2014	-	-	-	-	(3.388.296.900)	(3.388.296.900)
- Giảm khác	-	(173.000.000)	-	-	(54.297.055)	(227.297.055)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>112.943.230.000</b>	<b>(173.000.000)</b>	<b>992.797.845</b>	<b>995.112.577</b>	<b>4.652.831.560</b>	<b>119.410.971.982</b>

(\*) Trong năm 2014, công ty phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ-DIC.T&T ngày 14/05/2014.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

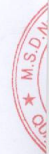
	31/12/2014	%	01/01/2014	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	77.453.730.000	68,58	77.453.730.000	68,58
Công ty TNHH MTV thương mại SABECO	8.007.490.000	7,09	8.007.490.000	7,09
Các cổ đông khác	27.482.010.000	24,33	27.482.010.000	24,33
<b>Cộng</b>	<b>112.943.230.000</b>	<b>100</b>	<b>112.943.230.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	112.943.230.000	112.943.230.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	112.943.230.000	112.943.230.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.388.296.900	1.920.034.910

**d- Cổ phiếu**

	31/12/2014	01/01/2014
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	11.294.323	11.294.323
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.294.323	11.294.323
+ Cổ phiếu phổ thông	11.294.323	11.294.323
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.294.323	11.294.323
+ Cổ phiếu phổ thông	11.294.323	11.294.323
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/CP.		



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu bán hàng	224.442.111.451	187.421.592.010
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	61.069.337.346	67.038.968.271
<b>Cộng</b>	<b>285.511.448.797</b>	<b>254.460.560.281</b>

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Hàng bán bị trả lại	-	4.838.182
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	332.798.795	315.998.610
<b>Cộng</b>	<b>332.798.795</b>	<b>320.836.792</b>

**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa	224.442.111.451	187.416.753.828
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	60.736.538.551	66.722.969.661
<b>Cộng</b>	<b>285.178.650.002</b>	<b>254.139.723.489</b>

**4. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	207.743.349.893	167.461.388.557
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.284.363.140	20.187.713.573
<b>Cộng</b>	<b>222.027.713.033</b>	<b>187.649.102.130</b>

**5. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	39.622.134	55.768.785
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.000.000	45.960.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	5.839.689	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	33.000	4.131.965
<b>Cộng</b>	<b>53.494.823</b>	<b>105.860.750</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

**6. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền vay	2.091.795.326	2.919.099.933
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.395.918	-
- Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(20.000.000)	(130.000.000)
- Chi phí tài chính khác	-	4.106.487
<b>Cộng</b>	<b>2.074.191.244</b>	<b>2.793.206.420</b>

**7. Lợi nhuận khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>3.200.055.615</b>	<b>2.784.150.554</b>
- Thu thanh lý tài sản, CCDC	169.288.818	2.000.000
- Thu đền bù tài sản	9.603.850	10.853.200
- Tiền chiết khấu, khuyến mãi	3.012.490.642	2.671.923.391
- Xóa nợ phải trả	6.724.719	25.631.675
- Nguyên vật liệu thừa khi kiểm kê	1.288.955	-
- Thu nhập khác	658.631	73.742.288
<b>Chi phí khác</b>	<b>254.237.801</b>	<b>234.781.870</b>
- Giá trị còn lại của CCDC thanh lý	125.993.406	6.444.659
- Giá trị của hàng hóa thanh lý	-	88.914.605
- Chi phí phạt hành chính	35.555.813	43.088.521
- Thù lao HĐQT, BKS	84.000.000	96.000.000
- Xóa nợ phải thu	7.936.102	-
- Chi phí khác	752.480	334.085
<b>Cộng</b>	<b>2.945.817.814</b>	<b>2.549.368.684</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.067.769.186	4.786.161.701
- Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	144.255.059	455.090.849
- Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	8.000.000	45.960.000
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế</b>	<b>6.204.024.245</b>	<b>5.195.292.550</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>1.364.885.334</b>	<b>1.298.823.138</b>

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.702.883.852	3.487.338.563
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	4.702.883.852	3.487.338.563
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	11.294.323	11.294.323
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>416</b>	<b>309</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu	20.479.558.338	14.590.213.764
- Chi phí nhân công	24.867.061.443	24.964.178.690
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.792.324.461	5.581.217.475
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.469.107.048	22.467.346.529
- Chi phí khác bằng tiền	10.678.773.753	14.151.239.787
<b>Cộng</b>	<b>72.286.825.043</b>	<b>81.754.196.245</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

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

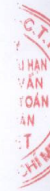
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.471.822.245	1.132.240.500

Trong năm 2014 công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng	Công ty mẹ	Gốc vay phải trả	2.717.908.350
		Lãi vay phải trả	97.837.815
		Bù trừ nợ gốc vay	2.717.908.350
		Bù trừ nợ lãi vay	97.849.576
		Doanh thu cung cấp DV	4.346.893.669
		Chuyển nhượng khu Sea View - Việt Đức	12.000.000.000

Cho đến ngày 31/12/2014, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	Chuyển nhượng khu Sea View - Việt Đức	(7.476.196.789)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.468.733.265	3.794.343.982	5.468.733.265	3.794.343.982
Phải thu khách hàng và phải thu khác	10.763.628.794	7.912.319.971	10.763.628.794	7.912.319.971
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	743.000.000	723.000.000	743.000.000	723.000.000
<b>Cộng</b>	<b>16.975.362.059</b>	<b>12.429.663.953</b>	<b>16.975.362.059</b>	<b>12.429.663.953</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay	23.751.200.000	28.804.987.257	23.751.200.000	28.804.987.257
Chi phí phải trả	1.000.000	-	1.000.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	17.419.101.519	23.024.520.983	17.419.101.519	23.024.520.983
<b>Cộng</b>	<b>41.171.301.519</b>	<b>51.829.508.240</b>	<b>41.171.301.519</b>	<b>51.829.508.240</b>

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 chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2014 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

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.

**3. Tài sản đảm bảo**

Công ty có một số tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng vào ngày 31/12/2013 và vào ngày 31/12/2014 (xem thuyết minh V.7, V.9, V.13 và V.18). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2013 và vào ngày 31/12/2014.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)

**4. 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.

**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.

**5. 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	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
<b>Số cuối năm</b>	<b>37.133.306.519</b>	<b>4.037.995.000</b>	<b>41.171.301.519</b>
Các khoản vay	21.427.200.000	2.324.000.000	23.751.200.000
Phải trả người bán	14.098.152.940	-	14.098.152.940
Chi phí phải trả	1.000.000	-	1.000.000
Phải trả khác	1.606.953.579	1.713.995.000	3.320.948.579
<b>Số đầu năm</b>	<b>48.925.953.046</b>	<b>2.903.555.194</b>	<b>51.829.508.240</b>
Các khoản vay	27.542.432.063	1.262.555.194	28.804.987.257
Phải trả người bán	18.982.160.549	-	18.982.160.549
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	2.401.360.434	1.641.000.000	4.042.360.434

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**6. 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 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**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.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

**7. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

**8. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
<b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	81,21	81,08
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	18,79	18,92
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	28,18	32,74
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	71,82	67,26

213884  
CÔNG TY  
NHỆM HỮU  
H VỤ TƯ V  
HÌNH KẾ T  
KIỂM TOÁN  
AM VIỆT  
TP. HỒ C




**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1 Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	3,55	3,05
2.2 Tổng tài sản ngắn hạn và đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,71	0,61
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,12	0,07
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
3.1 Lợi nhuận/doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	2,13	1,88
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	1,65	1,37
3.2 Lợi nhuận/Tổng tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	3,65	2,72
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,83	1,98
3.3 Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	3,94	2,94

Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2015

Người lập biểu

  
Dương Hoàng Giang

Kế toán trưởng

  
Đào Thanh Sơn

Giám đốc



  
Phạm Văn Thành

