

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính 2018 kết thúc ngày 31/12/2018
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	07 - 10
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	11
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	12 - 13
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	14 - 49

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư 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 31/12/2018.

Khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước, là thành viên thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo Quyết định số 1981/QĐ-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003047 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 03 năm 2016 theo mã số doanh nghiệp 0302979487.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế, công trình hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị;
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
- Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy;
- Sản xuất vật liệu xây dựng trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất chế biến gỗ, sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở); mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu;
- Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở); mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ;
- Đầu tư phát triển khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao, sản xuất bê tông;
- Trồng cây cao su;
- Sản xuất Plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.

Trụ sở chính của Công ty tại 13-13 Bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Theo Nghị quyết HĐQT số 06-2016/NQHĐQT.DIC-INTRACO ngày 11/03/2016 thì Công ty sẽ tái cơ cấu hai nhà máy ngói: Nhà máy ngói tại Quận 9, Tp.HCM và Nhà máy ngói tại Quận Bình Chánh, Tp.HCM để thành lập công ty cổ phần. Hiện tại Công ty đang thực hiện các thủ tục để giải thể hai nhà máy trên để thành lập công ty cổ phần. Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính năm 2018.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Hải
Bà Lê Thị Thúy Nga
Ông Nguyễn Văn Quyến
Ông Dương Đình Thái
Ông Cù Anh Tuấn

Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Đến ngày 05/12/2018
Từ ngày 24/12/2018

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Hải
Ông Dương Đình Thái
Ông Nguyễn Mạnh Chiến
Bà Lê Thị Thúy Nga
Ông Đinh Tiến Dũng
Ông Vũ Quang
Ông Nguyễn Quốc Nhân

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Đến ngày 05/12/2018

Ban kiểm soát

Bà Đặng Thị Kim Châu
Ông Võ Quốc Tú
Bà Lê Thị Thìn

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên

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 các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập 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 liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 07 đến trang 49 và 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 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Nguyễn Đức Hải

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2019



Số: 155/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC, được lập ngày 09 tháng 04 năm 2019, từ trang 07 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra 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 Tổng 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Phó Giám đốc



Cao Thị Hồng Nga

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0613-2018-152-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2019

Kiểm toán viên

Nguyễn Chí Thanh

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 2819-2019-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.152.883.297.824	1.338.521.824.654
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	25.284.267.088	4.974.534.753
1. Tiền	111		22.733.267.088	2.823.534.753
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.551.000.000	2.151.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	50.844.238.875	134.600.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	134.600.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.844.238.875	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		881.474.383.847	1.221.133.253.532
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	477.326.931.389	887.582.471.361
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	292.970.400.065	222.251.046.758
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	V.5	17.000.000.000	17.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	100.535.610.660	97.637.260.893
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6.358.558.267)	(3.337.525.480)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	187.016.899.980	103.480.676.956
1. Hàng tồn kho	141		187.016.899.980	103.480.676.956
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.263.508.034	8.798.759.413
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	3.921.250.795	4.782.010.730
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.521.287.824	2.509.143.894
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	820.969.415	1.507.604.789
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		289.196.786.549	299.983.074.019
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
II. Tài sản cố định	220		180.921.891.320	182.590.982.905
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	161.511.188.592	181.423.332.025
- Nguyên giá	222		252.730.221.636	255.574.011.181
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(91.219.033.044)	(74.150.679.156)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	19.410.702.728	1.167.650.880
- Nguyên giá	225		23.957.487.275	1.778.069.091
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(4.546.784.547)	(610.418.211)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	8.089.448.129	5.295.605.435
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		8.089.448.129	5.295.605.435
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	81.388.406.372	86.902.394.529
1. Đầu tư vào công ty con	251		20.360.866.342	19.700.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		36.433.118.056	36.433.118.056
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		31.860.200.000	37.079.410.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(7.265.778.026)	(6.310.134.327)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		18.797.040.728	25.194.091.150
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	18.797.040.728	25.194.091.150
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.442.080.084.373	1.638.504.898.673

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.165.322.468.122	1.357.424.387.266
I. Nợ ngắn hạn	310		1.122.926.778.959	1.316.276.331.642
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	114.829.347.935	279.367.658.038
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	49.283.179.647	14.877.170.678
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.959.566.011	8.366.221.167
4. Phải trả người lao động	314		2.124.616.194	1.577.989.892
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	12.857.277.750	13.451.773.096
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	28.642.782.576	16.051.425.346
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	912.227.492.088	982.584.093.425
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.516.758	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		42.395.689.163	41.148.055.624
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		-	-
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	V.13	42.395.689.163	41.148.055.624
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		276.757.616.251	281.080.511.407
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	276.757.616.251	281.080.511.407
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		265.858.400.000	265.858.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		265.858.400.000	265.858.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.397.230.362	1.397.230.362
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(3.694.761.833)	(3.694.761.833)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.863.365.480	3.185.264.350
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		9.333.382.242	14.334.378.528
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.526.685.398	2.128.558.199
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.806.696.844	12.205.820.329
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.442.080.084.373	1.638.504.898.673

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2019



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2018

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.1	1.240.194.064.999	2.258.684.682.892
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	156.680.227	2.912.985.904
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.240.037.384.772	2.255.771.696.988
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.121.187.615.477	2.131.078.418.095
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		118.849.769.295	124.693.278.893
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3.990.937.985	7.740.423.710
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	78.700.015.994	74.347.716.780
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		75.182.767.087	72.954.151.100
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	10.882.963.747	16.487.735.902
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	26.371.957.744	22.341.965.919
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.885.769.795	19.256.284.002
11. Thu nhập khác	31	VI.8	2.072.060.039	1.616.566.612
12. Chi phí khác	32	VI.9	1.285.589.374	3.787.058.913
13. Lợi nhuận khác	40		786.470.665	(2.170.492.301)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.672.240.460	17.085.791.701
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	2.533.600.200	3.523.769.114
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.138.640.260	13.562.022.587

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2019



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.672.240.460	17.085.791.701
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		21.433.109.769	17.384.859.729
- Các khoản dự phòng	03		3.976.676.486	(4.705.959.151)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.878.606.701)	(1.550.801.494)
- Chi phí lãi vay	06		75.182.767.087	72.954.151.100
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		106.386.187.101	101.168.041.885
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		337.127.319.121	(548.448.813.493)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(83.536.223.024)	69.401.849.249
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(134.272.406.990)	229.083.555.559
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.405.875.331	1.368.852.829
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		134.600.000	116.900.453
- Tiền lãi vay đã trả	14		(74.743.015.075)	(72.772.262.943)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.814.755.926)	(1.439.803.030)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(329.426.658)	(735.215.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		154.358.153.880	(222.256.895.291)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(84.600.000)	(8.064.586.960)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		17.272.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50.844.238.875)	(880.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	20.880.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.080.866.342)	(7.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		6.275.156.000	22.121.664.184
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.225.388.774	1.550.801.494
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(44.491.887.716)	28.607.878.718

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
(theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.615.383.766.427	3.200.742.305.216
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.701.558.915.148)	(3.001.871.303.192)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(3.381.385.108)	(416.582.912)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(7.825.367.715)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(89.556.533.829)	190.629.051.397
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		20.309.732.335	(3.019.965.176)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.974.534.753	7.994.499.929
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	25.284.267.088	4.974.534.753

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2019



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước, là thành viên thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo Quyết định số 1981/QĐ-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003047 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 03 năm 2016 theo mã số doanh nghiệp 0302979487.

Trụ sở chính của Công ty tại 13-13 Bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế, công trình hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng; Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ; Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng; Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy; Sản xuất vật liệu xây dựng trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất chế biến gỗ, sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở); mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu; Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở); mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ; Đầu tư phát triển khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao, sản xuất bê tông; Trồng cây cao su; Sản xuất Plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

- + Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC tại Quận 9, Tp.HCM
- + Xí nghiệp sản xuất ngói màu Dic-Secoin tại Quận Bình Chánh, Tp.HCM
- + Bộ phận Đầu tư và Phát triển Dự án Khu công nghiệp DIC tại Quận 3, Tp.HCM
- + Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC tại Tỉnh Bình Phước
- + Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC tại Phú Thọ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 Công ty có các công ty con như sau:

Tên Công ty con	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP TM Vận Tài Minh Phong	Xây dựng, Vận tải, bán buôn vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản, ...	51%	51%
Công ty CP Công nghệ cao DIC	Mua bán vật liệu thiết bị, xây dựng, ...	60%	60%
Công ty CP DIC Energy	Mua bán vật liệu thiết bị, xây dựng, viên nén làm chất đốt, ...	60%	60%
Công ty Cổ phần Đông Dương DIC	Vận tải, bán buôn ô tô và xe có động cơ khác, bán lẻ ô tô con.	85%	85%

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 Công ty có liên doanh, liên kết như sau:

Tên Công ty liên kết	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi Măng Yên Mao	Sản xuất xi măng	24%	24%
Công ty Cổ phần Thương mại Thép Minh Tân	Thương mại	40%	40%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Trong năm công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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 số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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 hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- 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.

c) Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ trước đó đã được lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

d) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình và 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:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	03 - 07	03 - 07
- Phương tiện vận tải	06 - 10	06 - 10
- Thiết bị quản lý	03 - 05	03 - 05
- Tài sản cố định khác	05 - 20	05 - 20

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

8. 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 năm 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 doanh nghiệp 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.

9. 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 trong năm được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

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

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hành hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

12. 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- 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.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Nguyên tắc 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 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 và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

17. Báo cáo bộ phận

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

19. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	3.284.038.714	811.559.296
Tiền gửi ngân hàng	19.449.228.374	2.011.975.457
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn gốc đến 3 tháng)	2.551.000.000	2.151.000.000
Cộng	25.284.267.088	4.974.534.753

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Đối tượng	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Tổng giá trị cổ phiếu	-	-	-	134.600.000
+ Ngân hàng TMCP An Bình	-	-	-	134.600.000
Cộng	-	-	-	134.600.000

(*) Ghi chú:

Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư cổ phiếu như sau:

- Ngân hàng TMCP An Bình: Trong năm đã bán 20.000 cổ phiếu.

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đối tượng	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Ngắn hạn	50.844.238.875	50.844.238.875	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	50.844.238.875	50.844.238.875	-	-
- Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	50.844.238.875	50.844.238.875	-	-

(*) Đây là khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 04 tháng tại Ngân Hàng Liên Doanh Việt Nga - CN TP Hồ Chí Minh, lãi suất 5,3%/năm. Toàn bộ số dư tiền gửi tiết kiệm này đang được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo khoản vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

c1) Đầu tư vào công ty con

Đối tượng	31/12/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ Quyền biểu quyết	Giá trị (VND)	Tỷ lệ Quyền biểu quyết	Giá trị (VND)
Công ty CP TM Vận Tài Minh Phong	51,00%	10.200.000.000	51,00%	10.200.000.000
Công ty CP Công nghệ cao DIC	60,00%	3.000.000.000	60,00%	3.000.000.000
Công ty Cổ phần DIC ENERGY	65,00%	6.500.000.000	65,00%	6.500.000.000
Công ty Cổ phần Đông Dương DIC	85,00%	660.866.342	-	-
Cộng		20.360.866.342		19.700.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con		7.170.723.008		6.237.782.755
Giá trị thuần		13.190.143.334		13.462.217.245

c2) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Đối tượng	31/12/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Xi Măng Yên Mao (*)	24,00%	32.833.118.056	24,00%	32.833.118.056
Công ty Cổ phần Thương mại Thép Minh Tân	40,00%	3.600.000.000	40,00%	3.600.000.000
Cộng		36.433.118.056		36.433.118.056
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		95.055.018		72.351.572
Giá trị thuần		36.338.063.038		36.360.766.484

(*) Khoản góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi Măng Yên Mao (tên cũ là Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2) đầu năm với tỷ lệ quyền biểu quyết là 24%, tương ứng với số cổ phần sở hữu là 4.800.000 cổ phiếu, số vốn đã góp đến 31/12/2018 là 32.833.118.056 đồng (chưa góp đủ vốn). Trong đó số vốn góp của cán bộ công nhân viên Công ty là 1.050.000.000 đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này Công ty CP Xi măng Yên Mao vẫn đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c3) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng	31/12/2018		01/01/2018	
	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)
Cổ phiếu		302.700.000		5.941.910.800
- Cty CP ĐTPT XD Minh Hưng	30.000	302.700.000	30.000	302.700.000
- Cty CP VLXD 720	-	-	443.554	5.639.210.800
Đầu tư dài hạn khác		31.557.500.000		31.137.500.000
- Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp (*)		31.000.000.000		31.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Phú Xuân (**)		137.500.000		137.500.000
- Công ty Cổ phần SX Vật Liệu Xây Dựng DIC (***)		420.000.000		-
Cộng		31.860.200.000		37.079.410.800
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác		-		-
Giá trị thuần		31.860.200.000		37.079.410.800

Ghi chú:

(*) Công ty và Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp (tại thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ) cùng hợp tác đầu tư theo hợp đồng góp vốn số 01/2014 ngày 19 tháng 06 năm 2014 với mục đích sở hữu và khai thác hệ thống tài sản là máy móc thiết bị lò quay Clinker công suất 1.200 tấn/ngày mua lại của Công ty CP Xi Măng Hữu nghị. Giá trị góp vốn của Công ty theo hợp đồng là 31 tỷ. Theo thỏa thuận hợp đồng tổng số tiền Công ty góp vốn sẽ được chuyển nhượng lại cho Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp làm 2 lần: Lần 1 không quá 1 năm sẽ chuyển nhượng khoản góp 11 tỷ đồng bằng giá trị góp, đồng thời được hưởng lãi suất cố định 14%/năm. Lần 2 không quá 3 năm sẽ chuyển nhượng phần còn lại 20 tỷ đồng bằng giá trị góp và đồng thời được hưởng lãi suất 11,5%/năm đầu tiên và các năm sau theo thỏa thuận của hai bên. Nếu Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp không thực hiện theo các cam kết trên thì Công ty có quyền trung thu hoặc thanh lý tài sản nêu trên để thu hồi khoản góp vốn và lãi theo cam kết.

(**) Hợp tác với Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Phú Xuân theo Hợp đồng thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 31/03/2015 với mục đích cùng hợp tác đầu tư Dự án chuyển đổi công nghệ Xi măng Tân Phú Xuân lên 4.000 tấn clinker/ngày tương đương với khoảng 1.250.000 tấn clinker/năm. Theo thỏa thuận giữa các bên thì Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Phú Xuân sẽ hoàn trả lại vốn góp cho Công ty.

(***) Đầu tư vào Công ty Cổ phần SX Vật Liệu Xây Dựng DIC theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 03-2018/NQHĐQT.DIC-INTRACO ngày 11/07/2018. Tổng giá trị phần vốn góp là 2.000.000.000 đồng tương đương với 28,6% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần SX Vật Liệu Xây Dựng DIC. Số vốn thực góp đến ngày 31/12/2018 là 420.000.000 đồng.

Khoản đầu tư dài hạn góp vốn vào đơn vị khác là cổ phiếu không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch tại 31/12/2018.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	477.326.931.389	887.582.471.361
Công ty TNHH SX DV và TM Thiên Nam Sơn	21.513.982.060	22.584.694.413
TA YI MATERIALS LIMITED	73.018.237.050	70.205.492.519
Công ty CP Khoáng Sản An Khánh	-	30.488.300.000
Công ty CP Xi Măng Bắc Giang	27.470.163.230	32.969.364.781
Công ty Cổ Phần Xi Măng Đồng Lâm	788.653.160	10.406.490.200
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Phú thọ	14.588.246.370	-
Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam (Dự Án Nhà Máy Nhiệt Điện Vĩnh Tân 4)	178.578.475.928	494.838.259.417
Các khoản phải thu khách hàng khác	161.369.173.591	226.089.870.031
b) Dài hạn	-	-
Cộng	477.326.931.389	887.582.471.361

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	292.970.400.065	222.251.046.758
PT Indo Bulk Commodities	21.863.586.960	21.368.615.716
Doanh Nghiệp Tư Nhân Quang Hà TN	20.271.670.554	21.207.581.554
CTY CP VẬN TẢI BIỂN VIỆT NAM	58.199.273.973	1.865.933.442
Các khoản trả trước cho người bán khác	192.635.868.578	177.808.916.046
b) Dài hạn	-	-
Cộng	292.970.400.065	222.251.046.758

c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Không có.

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	17.000.000.000	17.000.000.000
Công ty CP Xi măng Bắc Giang (*)	17.000.000.000	17.000.000.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	17.000.000.000	17.000.000.000

(*) Cho Công ty CP Xi măng Bắc Giang vay theo hợp đồng vay số 02/2014/HĐ-DIC-XMB ngày 15/07/2014 và phụ lục hợp đồng số 04, thời hạn cho vay đến 31/12/2019. Lãi suất cho vay 5%/năm.

c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan: Không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Phải thu khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	100.535.610.660	97.637.260.893
Ký cược, ký quỹ	10.694.201.328	16.662.065.801
Tạm ứng	44.201.969.455	36.525.446.002
Phải thu Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh	4.000.000.000	9.000.000.000
(*)		
Phải thu Công ty CP DIC Energy	18.353.000.000	15.560.000.000
Phải thu Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp	9.793.222.223	9.793.222.223
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại SSH	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu Công ty TNHH TM Hoàng Phú Long	1.080.001.644	1.080.001.644
Phải thu cổ tức	16.506.067	16.506.067
Phải thu khác	7.396.709.943	4.000.019.156
b) Dài hạn	-	-
Cộng	100.535.610.660	97.637.260.893

Ghi chú:

- (*) Phải thu Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh bao gồm: Khoản tiền Công ty chuyển cho Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất 112 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/HĐHTKD ngày 26/01/2007 và Biên bản thỏa thuận ngày 27/01/2007 là 10.095.940.000 đồng. Ngày 23/06/2016 các bên đã thỏa thuận ngừng thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh và đến ngày 28/09/2017 các bên đã thỏa thuận Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh sẽ thanh toán lại phần gốc là 10.095.940.000 đồng và phần lãi phạt là 904.060.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2018 số tiền còn phải thu là 4.000.000.000 đồng.

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Nợ xấu

	31/12/2018		01/01/2018		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	8.575.773.365	2.217.215.098	5.945.734.938	2.608.209.458	3.337.525.480
Cộng	8.575.773.365	2.217.215.098	5.945.734.938	2.608.209.458	3.337.525.480

8. Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Nguyên liệu, vật liệu	18.708.131.765	-	24.740.126.461	-	-
Công cụ, dụng cụ	1.738.643.428	-	2.967.821.525	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.051.244.620	-	1.310.692.910	-	-
Thành phẩm	26.192.502.795	-	44.640.611.214	-	-
Hàng hóa	139.326.377.372	-	29.821.424.846	-	-
Cộng	187.016.899.980	-	103.480.676.956	-	-

**9. Tài sản dở dang dài hạn
Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Dự án Học môn	860.535.666	860.535.666
- Dự án Bến Tre	2.195.000.000	2.195.000.000
- Xây dựng Cảng	5.033.912.463	2.240.069.769
Cộng	8.089.448.129	5.295.605.435



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
<i>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</i>						
Số dư đầu năm	104.822.323.046	141.370.754.398	8.827.918.597	397.579.665	155.435.475	255.574.011.181
Số tăng trong năm	110.187.465	84.600.000	89.405.571	-	-	284.193.036
- Mua sắm mới	-	84.600.000	-	-	-	84.600.000
- Phân loại lại	110.187.465	-	89.405.571	-	-	199.593.036
Số giảm trong năm	2.532.139.100	57.266.471	538.577.010	-	-	3.127.982.581
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	428.389.545	-	-	428.389.545
- Phân loại lại	32.139.100	57.266.471	110.187.465	-	-	199.593.036
- Giảm khác	2.500.000.000	-	-	-	-	2.500.000.000
Số dư cuối năm	102.400.371.411	141.398.087.927	8.378.747.158	397.579.665	155.435.475	252.730.221.636
<i>Giá trị đã hao mòn</i>						
Số dư đầu năm	21.818.530.891	49.139.376.399	2.792.661.539	291.522.975	108.587.352	74.150.679.156
Số tăng trong năm	6.665.935.806	10.015.933.124	875.147.846	34.635.264	11.243.544	17.602.895.584
- Khấu hao trong năm	6.559.783.655	10.015.933.124	875.147.846	34.635.264	11.243.544	17.496.743.433
- Phân loại lại	106.152.151	-	-	-	-	106.152.151
Giảm trong năm	-	-	534.541.696	-	-	534.541.696
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	428.389.545	-	-	428.389.545
- Phân loại lại	-	-	106.152.151	-	-	106.152.151
Số dư cuối năm	28.484.466.697	59.155.309.523	3.133.267.689	326.158.239	119.830.896	91.219.033.044
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình</i>						
Tại ngày đầu năm	83.003.792.155	92.231.377.999	6.035.257.058	106.056.690	46.848.123	181.423.332.025
Tại ngày cuối năm	73.915.904.714	82.242.778.404	5.245.479.469	71.421.426	35.604.579	161.511.188.592

*** Ghi chú:**

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng: 21.768.781.353 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 129.195.245.896 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn
<i>Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính</i>	
Số dư đầu năm	1.778.069.091
Thuê tài chính trong năm	22.179.418.184
Giảm khác	-
Số dư cuối năm	23.957.487.275
<i>Giá trị đã hao mòn</i>	
Số dư đầu năm	610.418.211
Khấu hao trong năm	3.936.366.336
Giảm khác	-
Số dư cuối năm	4.546.784.547
<i>Giá trị còn lại của tài sản thuê tài chính</i>	
Tại ngày đầu năm	1.167.650.880
Tại ngày cuối năm	19.410.702.728

12. Chi phí trả trước

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	3.921.250.795	4.782.010.730
Giá trị còn lại của Công cụ dụng cụ	110.963.979	1.080.528.736
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.810.286.816	3.701.481.994
b) Dài hạn	18.797.040.728	25.194.091.150
Tiền thuê đất CN Bình Phước	7.418.408.314	7.629.358.318
Giá trị còn lại của Công cụ dụng cụ	193.998.649	1.100.265.535
Chi phí sửa chữa lò nung 2	1.278.852.808	2.365.747.542
Chi phí sửa chữa lò nung 3	-	5.060.506.919
Chi phí trả trước phục vụ hợp đồng liên doanh	59.256.489	2.748.945.305
Dự Án Bến Tre	920.931.530	920.931.530
Chi phí sửa chữa kho tại Bình Phước	4.998.251.157	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.927.341.781	5.368.336.001
Cộng	22.718.291.523	29.976.101.880

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	
a) Vay và nợ ngắn hạn	912.227.492.088	912.227.492.088	2.631.202.313.811	2.701.558.915.148	982.584.093.425	982.584.093.425	
Vay ngắn hạn	896.408.944.704	896.408.944.704	2.615.383.766.427	2.685.740.367.764	966.765.546.041	966.765.546.041	
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Sài Gòn (a1)	595.146.000	595.146.000	47.175.187.317	303.822.000.730	257.241.959.413	257.241.959.413	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM (a2)	594.187.721.019	594.187.721.019	1.530.720.958.053	1.384.910.268.178	448.377.031.144	448.377.031.144	
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (a3)	104.586.177.165	104.586.177.165	619.403.177.348	707.023.515.158	192.206.514.975	192.206.514.975	
Ngân hàng Đầu tư và Thương mại Campuchia (a4)	97.668.468.200	97.668.468.200	215.966.739.889	187.238.312.198	68.940.040.509	68.940.040.509	
Ngân Hàng Liên Doanh Việt Nga - CN TP Hồ Chí Minh (a5)	99.371.432.320	99.371.432.320	202.117.703.820	102.746.271.500	-	-	
Vay dài hạn đến hạn trả	15.818.547.384	15.818.547.384	15.818.547.384	15.818.547.384	15.818.547.384	15.818.547.384	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM (b1)	15.384.615.384	15.384.615.384	15.384.615.384	15.384.615.384	15.384.615.384	15.384.615.384	
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Sài Gòn (b2)	133.332.000	133.332.000	133.332.000	133.332.000	133.332.000	133.332.000	
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (b3)	300.600.000	300.600.000	300.600.000	300.600.000	300.600.000	300.600.000	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018		01/01/2018			
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm		
b) Vay và nợ dài hạn	42.395.689.163	42.395.689.163	20.447.566.031	19.199.932.492	41.148.055.624	41.148.055.624
Vay dài hạn	23.897.921.028	23.897.921.028	-	15.818.547.384	39.716.468.412	39.716.468.412
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM (b1)	23.076.923.028	23.076.923.028	-	15.384.615.384	38.461.538.412	38.461.538.412
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Sài Gòn (b2)	44.448.000	44.448.000	-	133.332.000	177.780.000	177.780.000
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (b3)	776.550.000	776.550.000	-	300.600.000	1.077.150.000	1.077.150.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	18.497.768.135	18.497.768.135	20.447.566.031	3.381.385.108	1.431.587.212	1.431.587.212
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (b4)	9.168.985.753	9.168.985.753	10.767.851.423	2.178.885.670	580.020.000	580.020.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMITRUST-CNTPHCM (b5)	8.749.779.102	8.749.779.102	9.679.714.608	929.935.506	-	-
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP. HCM	579.003.280	579.003.280	-	272.563.932	851.567.212	851.567.212
Cộng	954.623.181.251	954.623.181.251	2.651.649.879.842	2.720.758.847.640	1.023.732.149.049	1.023.732.149.049

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- (a1) Vay ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Sài Gòn theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 4916/15/TD/XX ngày 30 tháng 12 năm 2015. Tổng số tiền vay 1.480.000.000 VND. Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay: tài trợ thanh toán mua xe ô tô MERCEDES-BENZ E200 số: 51F-558.39. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2018 là 317.488.000 VND. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng số 4381/16/TD/XX ngày 25 tháng 10 năm 2016. Tổng số tiền vay 490.000.000 VND. Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay: tài trợ thanh toán mua xe ô tô nhãn hiệu Nissan số 51D-056.91. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2018 là 277.658.000 VND. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (a2) Vay ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/1596656/HĐTD ngày 10/05/2018. Tổng hạn mức cho vay 650.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Số dư tại 31/12/2018 bao gồm 593.257.121.019 VND và 40.000 USD tương đương 930.600.000 VND. Mục đích để bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo: khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp cầm cố sau: số 04/2011/1596656 ngày 10/02/2011, số 05/2011/1596656 ngày 14/02/2011, số 04/2012/1596656 ngày 20/12/2012, số 03/2012/1596656 ngày 30/11/2012, số 28/2012/1596656 ngày 30/08/2012, số 47/2012/1596656 ngày 02/11/2012, số 02/2014/1596656/HĐBD ngày 14/05/2014, số 62/2016/1596656/HĐBD ngày 19/01/2016, số 63/2016/1596656/HĐBD ngày 19/01/2016, số 65/2016/1596656/HĐBD ngày 12/04/2016, số 67/2016/1596656/HĐBD ngày 29/03/2016 và số 01/2018/1596656/HĐBD ngày 08/06/2018.
- (a3) Vay ngân hàng Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19798/18MN/HĐTD ngày 04 tháng 09 năm 2018. Tổng hạn mức cho vay 350.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Số dư tại 31/12/2018 bao gồm 19.500.000 VND và 3.657.261 USD tương đương 85.086.177.165 VND. Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Tài sản đảm bảo: khoản vay được đảm bảo bằng hàng hóa hình thành từ vốn vay và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai theo các hợp đồng cầm cố thế chấp số 13924/18MN/HĐBD ngày 01/08/2018, số 02507/18MN/HĐBD ngày 09/02/2018, số 02507/18MN/HĐBD/PL-03 ngày 26/06/2018, số 05620/18MN/HĐBD ngày 09/04/2018, số 05620/18MN/HĐBD/PL-01 ngày 17/05/2018 và các phụ lục kèm theo.
- (a4) Vay ngân hàng Ngân hàng Đầu tư và Thương mại Campuchia theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/105441/HĐTD ngày 22/08/2018. Tổng hạn mức tín dụng: 110.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Số dư tại ngày 31/12/2018 là 97.668.468.200 VND. Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 01/2016/105441/HĐBD ngày 29/11/2016.
- (a5) Vay ngân hàng Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 054/2018/HĐTDHM ngày 29 tháng 03 năm 2018. Tổng hạn mức cho vay 100.000.000 VND. Thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng không quá 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Số dư tại 31/12/2018 là 99.371.432.320 VND. Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 04 tháng tại ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 37 tỷ đồng và Quyền phải thu phát sinh từ các hợp đồng đầu ra đối với mặt hàng mua bán, hợp đồng kinh tế cụ thể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- (b1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo HĐTD số 01/2014/1596656 ngày 14/05/2014. Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất 11,5%/năm. Mục đích vay là để thanh toán tiền mua dây chuyền sản xuất Clinker - Xi măng. Số dư nợ vay tại 31/12/2018 là 38.461.538.412 VND (trong đó, khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 15.384.615.384 VND). Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là các tài sản được nêu trong hợp đồng thế chấp tài sản số 01,02 /2014/HĐBĐ tổng trị giá 210.273.000.000 VND.
- (b2) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1213/17/XX ngày 12/04/2017. Số tiền vay: 400.000.000 VND. Thời hạn vay 36 tháng, lãi suất được quy định trong từng giấy nhận nợ. Mục đích: tài trợ mua xe ô tô nhãn hiệu Ford Ranger XL 4x4, số sàn, màu trắng, mới 100% nhập khẩu từ Thái Lan theo hợp đồng mua bán số 300/BTF-HĐMB/17 ngày 28/02/2017 và phụ lục hợp đồng số 300/BTF-PLHĐMB/17 ngày 28/03/2017. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2018 là 177.780.000 VND (trong đó, khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 133.332.000 VND). Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 1213/17/TC/XX ngày 12/04/2017, tổng giá trị tài sản thế chấp là 570.000.000 VND.
- (b3) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 1402-LAV-20170746 ngày 04/07/2017. Số tiền vay: 1.503.000.000 VND. Thời hạn vay 60 tháng, lãi suất được quy định trong từng giấy nhận nợ. Mục đích: thanh toán tiền mua 01 xe ô tô con Mercedes-Benz GLC 300 4MATIC, mới 100% theo hợp đồng mua bán số 339/2017/HĐMB. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2018 là 1.077.150.000 VND (trong đó, khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 300.600.000 VND). Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản được hình thành từ vốn vay.
- (b4) Nợ thuế tài chính của Công ty cho thuế tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease theo 2 hợp đồng cho thuê tài chính sau:
- Hợp đồng cho thuê tài chính số B171213101 ngày 22/12/2017. Giá trị thuế (bao gồm thuế GTGT) là 5.297.628.815 VND. Thời hạn thuê: 48 tháng, ngày bắt đầu thuê 29/12/2017, ngày thanh toán tiền thuê là ngày 25 hàng tháng. Tiền ký cược bảo đảm: 311.625.224 VND. Số dư nợ thuế tài chính đến ngày 31/12/2018 là 3.958.511.113 VND.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số B171214001 ngày 06/03/2018. Giá trị thuế (bao gồm thuế GTGT) là 6.050.242.608 VND. Thời hạn thuê: 48 tháng, ngày bắt đầu thuê 08/05/2018, ngày thanh toán tiền thuê là ngày 25 hàng tháng. Tiền ký cược bảo đảm: 355.896.624 VND. Số dư nợ thuế tài chính đến ngày 31/12/2018 là 5.210.474.640 VND.
- (b5) Nợ thuế tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMITRUST-CNTPHCM theo 2 hợp đồng cho thuê tài chính sau:
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21818000085 ngày 18/07/2018. Giá trị thuế (bao gồm thuế GTGT) là 6.196.714.608 VND. Thời hạn thuê: 42 tháng, ngày bắt đầu thuê 30/07/2018, thanh toán tiền thuê vào ngày cuối tháng theo phụ lục số 02 kèm theo hợp đồng cho thuê tài chính. Tiền ký cược bảo đảm: 365.000.000 VND. Số dư nợ thuế tài chính đến ngày 31/12/2018 là 5.606.583.966 VND.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21818000098 ngày 08/08/2018. Giá trị thuế (bao gồm thuế GTGT) là 3.483.000.000 VND. Thời hạn thuê: 42 tháng, ngày bắt đầu thuê 14/08/2018, thanh toán tiền thuê vào ngày cuối tháng theo phụ lục số 02 kèm theo hợp đồng cho thuê tài chính. Tiền ký cược bảo đảm: 205.000.000 VND. Số dư nợ thuế tài chính đến ngày 31/12/2018 là 3.143.195.136 VND.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC
13-13 Bis Kỳ Đồng, P.9, Q.3, TP.Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Phải trả người bán

	31/12/2018		01/01/2018		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Ngắn hạn	114.829.347.935	114.829.347.935	279.367.658.038	279.367.658.038	
Công ty TNHH SX DV TM Thiên nam Sơn	40.694.110.508	40.694.110.508	18.743.239.281	18.743.239.281	
Công ty TNHH TM Dung Quang	5.977.516.975	5.977.516.975	-	-	
Công ty TNHH Phú Tân	-	-	901.746.742	901.746.742	
Công ty CP TM Và ĐT Đồng Lâm	3.146.822.223	3.146.822.223	52.130.087.600	52.130.087.600	
LEI SHING HONG TRADING LTD	-	-	144.532.760.800	144.532.760.800	
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sài Gòn	-	-	23.417.477.482	23.417.477.482	
Cty TNHH TM và VT Lâm Giang	5.512.717.040	5.512.717.040	-	-	
Công ty TNHH TM và Vận Tài Trường Thành	6.482.023.050	6.482.023.050	-	-	
Các khoản phải trả người bán khác	53.016.158.139	53.016.158.139	39.642.346.133	39.642.346.133	
b) Dài hạn	-	-	-	-	
Cộng	114.829.347.935	114.829.347.935	279.367.658.038	279.367.658.038	

c) Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	49.283.179.647	14.877.170.678
Công ty CP Phát triển Sài Gòn	35.900.772.000	-
Công ty TNHH TM DV VT Kim Thanh	-	2.000.000.000
Công ty CP TM Vận Tải Minh Phong	-	5.000.000.218
Công ty TNHH KT TM DV SX Minh Phát Đạt	-	1.500.000.000
Công ty Cổ Phần Xi Măng Fico Tây Ninh	4.400.000.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	8.982.407.647	6.377.170.460
b) Dài hạn	-	-
Cộng	49.283.179.647	14.877.170.678

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đơn vị tính: VND		
	01/01/2018	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm
	31/12/2018		
a) Phải nộp	8.366.221.167	1.303.703.680	6.710.358.836
Thuế giá trị gia tăng	3.822.945.424	(3.766.511.335)	56.434.089
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.888.284.647	2.533.600.200	3.814.755.926
Thuế thu nhập cá nhân	654.991.096	164.927.432	503.465.825
Thuế khác	-	2.371.687.383	2.335.702.996
b) Phải thu	1.507.604.789	44.991.785.273	44.305.149.899
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	27.195.037.617	27.295.022.604
Thuế xuất nhập khẩu	1.507.604.789	17.796.747.656	17.010.127.295



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	12.857.277.750	13.451.773.096
Trích trước chi phí lãi vay	1.675.591.223	1.235.839.211
Trích trước chi phí điện	11.139.802.617	10.930.050.917
Chi phí phải trả khác	41.883.910	1.285.882.968
b) Dài hạn	-	-
Cộng	12.857.277.750	13.451.773.096

18. Phải trả khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	28.642.782.576	16.051.425.346
Kinh phí công đoàn	321.143.818	265.527.930
Bảo hiểm xã hội	178.540.319	656.320.700
Bảo hiểm y tế	30.875.367	177.585.866
Bảo hiểm thất nghiệp	17.104.191	76.594.349
Cổ tức phải trả	9.129.592.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược	-	4.074.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.965.526.881	10.801.396.501
- Phải trả tiền góp vốn hệ	8.950.000.000	5.050.000.000
- Công ty CP Công nghệ cao DIC	1.800.000.000	1.800.000.000
- Công ty CP Đầu Đà Nẵng	1.300.257.429	2.275.740.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Thép Minh Tân	1.462.500.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.452.769.452	1.675.656.501
b) Dài hạn	-	-
Cộng	28.642.782.576	16.051.425.346

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.

1388
 CÔNG TY
 THIÊN HƯ
 VỤ TƯ V
 NH KẾ T
 ẨM TOA
 M VIỆT
 HỒ C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

d) Phải trả khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

19. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	265.858.400.000	1.397.230.362	(3.694.761.833)	2.507.162.321	9.909.421.781	275.977.452.631	
Lãi/(lỗ) trong năm trước					13.562.022.587	13.562.022.587	
Điều chỉnh trích các quỹ từ LN 2016 theo NQ ĐHCĐ				900	44.504.418	44.505.318	
Tạm trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2017				678.101.129	(1.356.202.258)	(678.101.129)	
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2016					(7.825.368.000)	(7.825.368.000)	
Số dư cuối năm trước	265.858.400.000	1.397.230.362	(3.694.761.833)	3.185.264.350	14.334.378.528	281.080.511.407	
Số dư đầu năm nay	265.858.400.000	1.397.230.362	(3.694.761.833)	3.185.264.350	14.334.378.528	281.080.511.407	
Lãi/(lỗ) trong năm nay					5.138.640.260	5.138.640.260	
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2017				678.101.130	(678.101.130)	-	
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2017					(9.129.592.000)	(9.129.592.000)	
Tạm trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2018				-	(331.943.416)	(331.943.416)	
Số dư cuối năm nay	265.858.400.000	1.397.230.362	(3.694.761.833)	3.863.365.480	9.333.382.242	276.757.616.251	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	(%)	01/01/2018 VND	(%)
Vốn góp của Tổng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng	39.225.770.000	14,75%	39.225.770.000	14,75%
Vốn góp của các đối tượng khác	226.632.630.000	85,25%	226.632.630.000	85,25%
Cộng	265.858.400.000	100%	265.858.400.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	265.858.400.000	265.858.400.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	265.858.400.000	265.858.400.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.585.840	26.585.840
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.585.840	26.585.840
- Cổ phiếu phổ thông	26.585.840	26.585.840
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	501.280	501.280
- Cổ phiếu phổ thông	501.280	501.280
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.084.560	26.084.560
- Cổ phiếu phổ thông	26.084.560	26.084.560
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Ngoại tệ các loại		
- USD	646.931,37	5.654,55

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. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm và cung cấp dịch vụ	1.240.194.064.999	2.219.170.348.673
Doanh thu hoạt động khác	-	39.514.334.219
Cộng	<u>1.240.194.064.999</u>	<u>2.258.684.682.892</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chiết khấu thương mại	156.680.227	2.827.466.106
Hàng bán bị trả lại	-	85.519.798
Cộng	<u>156.680.227</u>	<u>2.912.985.904</u>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm và cung cấp dịch vụ	1.240.037.384.772	2.216.262.124.597
Doanh thu thuần hoạt động khác	-	39.509.572.391
Cộng	<u>1.240.037.384.772</u>	<u>2.255.771.696.988</u>

4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm và cung cấp dịch vụ	1.121.187.615.477	2.092.073.455.061
Giá vốn hoạt động khác	-	39.004.963.034
Cộng	<u>1.121.187.615.477</u>	<u>2.131.078.418.095</u>

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.225.388.774	1.550.801.494
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	635.945.200	4.873.004.282
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.129.604.011	1.316.617.934
Cộng	<u>3.990.937.985</u>	<u>7.740.423.710</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	75.182.767.087	72.954.151.100
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.452.481.663	1.419.285.134
Dự phòng, hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	955.643.699	(4.319.536.916)
Lỗ bán cổ phiếu	-	3.760.064.184
Chiết khấu thanh toán	101.489.847	525.021.043
Chi phí hoạt động tài chính khác	7.633.698	8.732.235
Cộng	78.700.015.994	74.347.716.780

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Chi phí bán hàng	10.882.963.747	16.487.735.902
- Chi phí lương	6.310.216.077	9.159.468.963
- Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng	-	85.206.491
- Chi phí khấu hao TSCĐ	138.435.336	116.315.904
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	3.921.823.060	5.635.593.854
- Chi phí khác	512.489.274	1.491.150.690
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp	26.371.957.744	22.341.965.919
- Chi phí lương	8.160.626.518	9.420.140.485
- Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng	74.610.542	56.276.772
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.608.490.722	614.700.475
- Chi phí về thuế, phí	1.845.692.968	5.289.037.977
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	3.021.032.787	(386.422.235)
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	7.340.503.064	4.136.330.243
- Chi phí khác bằng tiền	3.321.001.143	3.211.902.202

8. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thưởng tàu nhanh	570.467.993	-
Tiền được bồi thường nhận từ các đơn vị khác	690.763.186	468.336.867
Thu nhập khác	810.828.860	1.148.229.745
Cộng	2.072.060.039	1.616.566.612

9. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	562.733.411	121.433.210
Chi phí phát sinh từ Yên Khánh	-	2.470.790.894
Chi phí khác	722.855.963	1.194.834.809
Cộng	1.285.589.374	3.787.058.913

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.672.240.460	17.085.791.701
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	3.712.475.338	533.053.867
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.654.975.820	1.048.293.967
+ Chi phí không được khấu trừ	1.285.589.374	1.316.268.019
+ Lãi CLTG chưa thực hiện của tiền và các khoản phải thu năm trước	348.353.659	52.865.778
+ Lỗ CLTG chưa thực hiện của tiền và các khoản phải thu	-	65.582.405
+ Chi phí dự phòng công nợ phải thu khó đòi	3.021.032.787	(386.422.235)
- Các khoản điều chỉnh giảm	942.500.482	515.240.100
+ Lỗ CLTG chưa thực hiện của tiền và các khoản phải thu năm trước	65.582.405	166.886.441
+ Lãi CLTG chưa thực hiện của tiền và các khoản phải thu	546.918.077	348.353.659
+ Các khoản khác	330.000.000	-
Tổng thu nhập chịu thuế	11.384.715.798	17.618.845.568
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành các năm trước	256.657.040	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.533.600.200	3.523.769.114

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.297.498.873	101.395.939.549
Chi phí nhân công	19.857.813.257	30.382.330.804
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.433.109.769	17.384.859.729
Chi phí dự phòng, hoàn nhập dự phòng	3.021.032.787	(386.422.235)
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	63.714.886.089	56.302.844.951
Cộng	136.324.340.775	205.079.552.798

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền lương, thù lao và các khoản thu nhập khác	2.263.668.722	2.267.459.022

Trong năm 2018, 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	Năm nay	Năm trước
Công ty CP TM Vận tải Minh Phong	Công ty con	Mượn tiền	4.700.000.000	7.500.000.000
		Mua thạch cao	8.454.292.773	-
		Bán hàng hóa	6.266.152.391	34.736.141.668
Công ty CP DIC Energy	Công ty con	Cho mượn tiền	2.793.000.000	3.910.000.000
Công ty Cổ phần Đông Dương DIC	Công ty con	Cho thuê xe	3.752.810.566	-
Công ty CP Thương Mại thép Minh Tân	Công ty liên kết	Bán thép	-	21.069.508.525
		Cho mượn tiền	1.037.500.000	960.000.000
		Mượn tiền	1.600.000.000	-
		Mua hàng hóa	14.341.818.120	9.241.715.420
		Phí lưu kho	296.517	71.490.479

Cho đến cuối năm, các khoản công nợ chưa được thanh toán với các bên liên quan khác như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)	
			31/12/2018	01/01/2018
Công ty CP TM Vận tải Minh Phong	Công ty con	Mượn tiền	-	(5.000.000.218)
		Phải trả tiền mua hàng hóa	(11.326.954.638)	-
Công ty CP Công nghệ cao DIC	Công ty con	Khoản phải thu	353.989.999	353.989.999
		Mượn tiền	(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
Công ty CP DIC Energy	Công ty con	Khoản phải thu	18.353.000.000	15.560.000.000
Công ty Cổ phần Đông Dương DIC	Công ty con	Cho thuê xe	1.348.763.236	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Công ty CP Thương Mại thép Minh Tân	Công ty liên kết	Phải trả tiền mua hàng hóa Khoản phải thu Mượn tiền	(78.966.596) - (1.462.500.000)	(578.637.669) 500.000.000 -
--	---------------------	--	--------------------------------------	-----------------------------------

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

Hoạt động bán hàng của Công ty bán hàng tại Việt Nam và xuất khẩu ra nước ngoài. Thông tin về kết quả kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý của Công ty cụ thể như sau:

Năm nay	Trong nước	Xuất khẩu	Tổng cộng
Doanh thu thuần bán hàng	1.240.037.384.772	-	1.240.037.384.772
Chi phí trực tiếp	1.158.442.536.968	-	1.158.442.536.968
- Giá vốn	1.121.187.615.477	-	1.121.187.615.477
- Chi phí bán hàng	10.882.963.747	-	10.882.963.747
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26.371.957.744	-	26.371.957.744
Kết quả kinh doanh	81.594.847.804	-	81.594.847.804
Doanh thu hoạt động tài chính	3.990.937.985	-	3.990.937.985
Chi phí tài chính	78.700.015.994	-	78.700.015.994
Thu nhập khác	2.072.060.039	-	2.072.060.039
Chi phí khác	1.285.589.374	-	1.285.589.374
Lợi nhuận trước thuế	7.672.240.460	-	7.672.240.460
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.533.600.200	-	2.533.600.200
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.138.640.260	-	5.138.640.260

Năm trước	Trong nước	Xuất khẩu	Tổng cộng
Doanh thu thuần bán hàng	2.247.809.636.663	7.962.060.325	2.255.771.696.988
Chi phí trực tiếp	2.162.249.127.043	7.658.992.873	2.169.908.119.916
- Giá vốn	2.123.556.480.062	7.521.938.033	2.131.078.418.095
- Chi phí bán hàng	16.429.540.142	58.195.760	16.487.735.902
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.263.106.839	78.859.080	22.341.965.919
Kết quả kinh doanh	85.560.509.620	303.067.452	85.863.577.072
Doanh thu hoạt động tài chính	7.740.423.710	-	7.740.423.710
Chi phí tài chính	74.085.296.161	262.420.619	74.347.716.780
Thu nhập khác	1.616.566.612	-	1.616.566.612
Chi phí khác	3.787.058.913	-	3.787.058.913
Lợi nhuận trước thuế	17.045.144.868	40.646.833	17.085.791.701
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.515.386.122	8.382.992	3.523.769.114
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.529.758.746	32.263.841	13.562.022.587

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại và dịch vụ.
- Lĩnh vực sản xuất.
- Lĩnh vực khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

	Thương mại và dịch vụ	Sản xuất	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
- Doanh thu thuần, bán hàng, cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	1.200.533.631.692	39.503.753.080	6.062.998.024	1.246.100.382.796
- Chi phí trực tiếp	1.084.634.345.734	36.553.269.743	1.285.589.374	1.122.473.204.851
- Các chi phí phân bổ	111.714.757.602	3.675.992.145	564.187.738	115.954.937.485
- Lợi nhuận trước thuế	4.184.528.356	(725.508.808)	4.213.220.912	7.672.240.460
- Chi phí thuế TNDN hiện hành				2.533.600.200
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				5.138.640.260
Năm trước				
- Doanh thu thuần, bán hàng, cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	2.055.172.460.549	161.084.902.220	48.871.324.541	2.265.128.687.310
- Chi phí trực tiếp	1.911.296.346.568	180.777.108.493	42.792.021.947	2.134.865.477.008
- Các chi phí phân bổ	102.686.931.285	8.048.625.895	2.441.861.421	113.177.418.601
- Lợi nhuận trước thuế	41.189.182.696	(27.740.832.168)	3.637.441.173	17.085.791.701
- Chi phí thuế TNDN				3.523.769.114
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				13.562.022.587

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.284.267.088	-	4.974.534.753	-
Chứng khoán kinh doanh	-	-	134.600.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	50.844.238.875	-	-	-
Phải thu khách hàng	477.326.931.389	5.797.627.208	887.582.471.361	3.048.313.460
Trả trước cho người bán	292.970.400.065	463.285.178	222.251.046.758	288.410.870
Phải thu về cho vay ngắn hạn	17.000.000.000	-	17.000.000.000	-
Các khoản đầu tư tài chính	88.654.184.398	7.265.778.026	93.212.528.856	6.310.134.327
Phải thu khác	100.535.610.660	97.645.881	97.637.260.893	801.150
Cộng	1.052.615.632.475	13.624.336.293	1.322.792.442.621	9.647.659.807

Nợ phải trả tài chính

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách	
	31/12/2018	01/01/2018
Vay và nợ	954.623.181.251	1.023.732.149.049
Phải trả người bán	114.829.347.935	279.367.658.038
Chi phí phải trả	12.857.277.750	13.451.773.096
Các khoản phải trả, phải nộp khác	73.332.888.733	35.622.778.238
Cộng	1.155.642.695.669	1.352.174.358.421



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem Thuyết minh V.10, V.13). Tại thời điểm 31/12/2018, Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

5. 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.

6. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thông tin thời gian 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:

Đơn vị tính: VND

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	1.113.247.006.506	42.395.689.163	1.155.642.695.669
Vay và nợ	912.227.492.088	42.395.689.163	954.623.181.251
Phải trả người bán	114.829.347.935	-	114.829.347.935
Chi phí phải trả	12.857.277.750	-	12.857.277.750
Các khoản phải trả, phải nộp khác	73.332.888.733	-	73.332.888.733
Số đầu năm	1.311.026.302.797	41.148.055.624	1.352.174.358.421
Vay và nợ	982.584.093.425	41.148.055.624	1.023.732.149.049
Phải trả người bán	279.367.658.038	-	279.367.658.038
Chi phí phải trả	13.451.773.096	-	13.451.773.096
Các khoản phải trả, phải nộp khác	35.622.778.238	-	35.622.778.238

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.

7. 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 quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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 hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2018 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

10. Thông tin khác

Đến thời điểm 31/12/2018 Công ty có tranh chấp chưa giải quyết như sau:

Khoản phải thu tiền ứng trước cho Công ty TNHH Đại Nguyễn với số tiền là 18.878.050.000 đồng (bao gồm tiền đặt cọc 5.000.000.000 đồng) để Công ty TNHH Đại Nguyễn cung cấp dịch vụ tư vấn lập dự án đầu tư, làm đại diện thoả thuận bồi thường với người có đất bị thu hồi của dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại Xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn, Tp.HCM theo Hợp đồng giao khoán ngày 31/05/2010 và các phụ lục hợp đồng. Thời hạn hợp đồng, phụ lục hợp đồng đã hết nhưng Công ty TNHH Đại Nguyễn vẫn không thực hiện đúng thoả thuận đã ký kết theo hợp đồng, phụ lục hợp đồng và đến ngày 07/03/2012 Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC đã làm đơn khởi kiện lên toà án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp sự việc nêu trên (đề yêu cầu toà án xem xét buộc Công ty TNHH Đại Nguyễn hoàn trả số tiền trên và các khoản bồi thường, lãi phạt theo thoả thuận trên hợp đồng, phụ lục hợp đồng). Đến thời điểm 31/12/2018 thì tranh chấp trên vẫn chưa được giải quyết xong.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2019

