

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**  
**Báo cáo tài chính**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018  
**đã được kiểm toán**

## **MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 -3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 -8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 -32

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### **Khái quát**

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 16 tháng 06 năm 2018 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.

Điện thoại: 0254 3616365; Fax: 0254 3584864

Email: thanhhaidic2@gmail.com.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và giao thông.

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

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

### **Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch	
Ông Trịnh Văn Huynh	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	
Ông Lê Duy Đông	Thành viên	
Ông Phạm Đức Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 04/05/2018
Ông Nguyễn Văn Quyển	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 04/05/2018

Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Duy Đông	Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Giám đốc
Ông Phạm Đức Dũng	Phó Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban
Bà Vương Thanh Hải	Thành viên
Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên

### **Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Thanh Hải.

### **Kiểm toán viên**

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

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

### **Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với báo cáo tài chính**

Hội đồng Quản trị 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, Hội đồng Quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Hội đồng Quản trị Công ty đảm bảo rằng các sổ 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.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 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.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



**Trần Thanh Hải**  
Chủ tịch HĐQT

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 03 năm 2019

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2, được lập ngày 06 tháng 03 năm 2019, từ trang 05 đến trang 32, 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 Hội đồng Quản trị**

Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị 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**



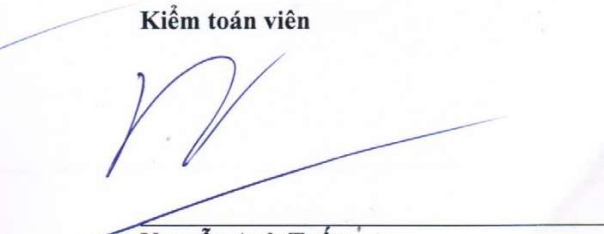
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm 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 Hội đồng Quản trị 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 Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 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.

<p>Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt Chủ tịch Hội đồng Thành viên</p>   <b>Nguyễn Thị Lan</b> Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0167-2018-152-1 TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2019	<p>Kiểm toán viên</p>  <b>Nguyễn Anh Tuấn</b> Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 1559-2018-152-1
--	---

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>42.818.244.826</b>	<b>86.325.085.789</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>363.140.267</b>	<b>1.658.795.075</b>
1. Tiền	111		363.140.267	1.658.795.075
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>28.570.701.220</b>	<b>39.027.965.315</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	26.650.274.563	38.058.857.518
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.897.242.559	825.200.000
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	99.501.535	198.420.252
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2	(76.317.437)	(54.512.455)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.5	<b>13.299.612.925</b>	<b>45.638.325.399</b>
1. Hàng tồn kho	141		13.299.612.925	45.638.325.399
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>584.790.414</b>	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		584.790.414	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>11.524.844.233</b>	<b>11.794.575.262</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>7.838.816.179</b>	<b>8.661.557.525</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	6.611.033.397	7.433.774.743
- Nguyên giá	222		42.547.035.509	42.536.815.562
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.936.002.112)	(35.103.040.819)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	1.227.782.782	1.227.782.782
- Nguyên giá	228		1.227.782.782	1.227.782.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		<b>9.090.900</b>	<b>71.437.490</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	9.090.900	71.437.490
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.8	<b>35.151.592</b>	<b>72.269.817</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(116.348.408)	(79.230.183)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>3.641.785.562</b>	<b>2.989.310.430</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	3.641.785.562	2.989.310.430
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>54.343.089.059</b>	<b>98.119.661.051</b>

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>36.046.508.934</b>	<b>66.652.073.115</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>34.953.458.934</b>	<b>64.359.023.115</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	11.724.321.491	11.879.099.903
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	-	3.471.705.055
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	19.715.696	2.725.262.739
4. Phải trả người lao động	314		1.953.271.351	6.043.543.720
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
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.14	265.678.160	258.909.283
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	20.990.472.236	39.980.502.415
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>1.093.050.000</b>	<b>2.293.050.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
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.16	1.093.050.000	2.293.050.000
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>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>18.296.580.125</b>	<b>31.467.587.936</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.17	<b>18.296.580.125</b>	<b>31.467.587.936</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		25.200.000.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		25.200.000.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.626.051.097	2.626.051.097
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		(9.529.470.972)	3.641.536.839
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.162.864.821	557.056.720
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(10.692.335.793)	3.084.480.119
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>54.343.089.059</b>	<b>98.119.661.051</b>

Người lập biểu



Trịnh Văn Huỳnh

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Kế toán trưởng



Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



Trần Thanh Hải

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	VI.1	85.009.320.488	98.251.960.699
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>85.009.320.488</b>	<b>98.251.960.699</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	VI.2	86.803.035.018	87.080.680.053
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>(1.793.714.530)</b>	<b>11.171.280.646</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.714.472	17.441.184
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.953.662.515	2.390.934.629
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.916.544.290	2.377.599.367
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	7.070.383.335	5.619.799.740
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(10.813.045.908)</b>	<b>3.177.987.461</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	298.424.965	10.780.001
12. Chi phí khác	32	VI.7	177.714.850	104.287.343
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>120.710.115</b>	<b>(93.507.342)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(10.692.335.793)</b>	<b>3.084.480.119</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(10.692.335.793)</b>	<b>3.084.480.119</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	VI.9	(4.243)	1.040

Người lập biểu



Trịnh Văn Huỳnh

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Kế toán trưởng



Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



Trần Thanh Hải

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		101,561,040,392	95,171,342,632
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(54,798,388,292)	(68,108,812,973)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(18,611,891,330)	(30,975,743,395)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1,916,544,290)	(2,494,837,367)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4,264,419,766	3,858,931,513
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(10,139,977,358)	(12,773,900,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>20,358,658,888</b>	<b>(15,323,019,590)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(378,088,898)	(71,437,490)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		109,090,909	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(300,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	300,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,714,472	17,441,184
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(264,283,517)</b>	<b>(53,996,306)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền 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		44,649,827,606	61,025,849,599
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(66,039,857,785)	(42,780,691,503)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(2,008,977,600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(21,390,030,179)</b>	<b>16,236,180,496</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(1,295,654,808)</b>	<b>859,164,600</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>1,658,795,075</b>	<b>799,630,475</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	VI.1	<b>363,140,267</b>	<b>1,658,795,075</b>

Người lập biểu

Trịnh Văn Huỳnh

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



Trần Thanh Hải

## **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 Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 16 tháng 06 năm 2018 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.  
Điện thoại: 0254 3616365; Fax: 0254 3584864  
Email: thanhhaidic2@gmail.com.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

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

#### **1. Kỳ kế toán**

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

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

### **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 hiện hành đang áp dụng.

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

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.

**3. 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.

**4. 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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

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

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 - 08	03 - 08

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

<b>Loại tài sản</b>	<b>Thời gian khấu hao (năm)</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Phương tiện vận tải	06	06
- Thiết bị văn phòng	04 - 05	04 - 05
- Quyền sử dụng đất	Không trích	Không trích

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.

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

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

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.

**7. 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 hàng 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.

**8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

### 11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ.

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 chuyên giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng

### 12. 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.

### 13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp

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...).

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

### **14. 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

### **15. 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.

### **16. 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;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

### **17. 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.



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

**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**

	<u>31/12/2018</u> VND	<u>01/01/2018</u> VND
Tiền mặt	16.919.537	5.077.587
Tiền gửi ngân hàng	346.220.730	1.653.717.488
<b>Cộng</b>	<b><u>363.140.267</u></b>	<b><u>1.658.795.075</u></b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>31/12/2018</u>		<u>01/01/2018</u>	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Xây dựng Phước Thành	3.572.073.375	-	3.990.985.117	-
Công ty CP Chương Dương	49.068.665	-	49.068.665	-
Tổng Công ty CP ĐT PT Xây dựng	20.913.510.182	-	31.609.442.432	-
Công ty CP ĐT&PT Tân Phước Thịnh	-	-	362.891.000	-
Công ty CP Giáo dục Bầu trời xanh	34.283.706	-	1.232.205.956	-
Lê Thanh Minh	842.784.496	-	-	-
Công ty TNHH ĐTXD Unicons	724.311.104	-	-	-
Các khách hàng khác	514.243.035	(76.317.437)	814.264.348	(54.512.455)
<b>Cộng</b>	<b><u>26.650.274.563</u></b>	<b><u>(76.317.437)</u></b>	<b><u>38.058.857.518</u></b>	<b><u>(54.512.455)</u></b>

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.2.

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>31/12/2018</u> VND	<u>01/01/2018</u> VND
Công ty CP Xây dựng Đầu tư & Phát triển Đức Tín	-	377.000.000
Công ty TNHH TMDV Thành Bảo	1.999.999	197.800.000
Công ty CP Xây dựng Việt Phú Long	-	151.600.000
Công ty CP Chế tạo máy Dzĩ An	579.150.000	-
Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn	482.273.660	-
Công ty CP Công nghiệp Khai Minh	475.000.000	-
Công ty CP Cơ khí và Đầu tư Ngôi Sao	271.766.473	-
Công ty TNHH XD TM Dũng Tuấn	56.852.427	-
Các nhà cung cấp khác	30.200.000	72.200.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.897.242.559</u></b>	<b><u>798.600.000</u></b>

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

**4. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	VND	VND
Tạm ứng	87.292.048	182.289.455
Phải thu khác	12.209.487	16.130.797
Truy thu BH-XH	-	8.259.390
Các khoản phải thu khác	13.530.334	7.871.407
<b>Cộng</b>	<b>99.501.535</b>	<b>198.420.252</b>

**5. Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	427.985.462	1.176.556.635
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	12.871.627.463	44.461.768.764
<b>Cộng</b>	<b>13.299.612.925</b>	<b>45.638.325.399</b>

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

	<b>Quyền sử dụng đất (VND)</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>	
Số dư đầu năm	1.227.782.782
Thanh lý, nhượng bán	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.227.782.782</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>	
Số dư đầu năm	-
Khấu hao trong năm	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>	
Tại ngày đầu năm	1.227.782.782
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.227.782.782</b>

\* Ghi chú:

- Quyền sử dụng đất lâu dài văn phòng Công ty tại Khu đô thị Chí Linh, phường Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu (diện tích 448,20 m2) theo Giấy chứng nhận số: T06 752 cấp ngày 18/01/2008. Quyền sử dụng đất này đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.227.782.782 đồng.

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

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	1.118.228.116	40.283.523.972	1.070.847.712	64.215.762	42.536.815.562
Mua trong năm	-	356.553.056	-	83.882.432	440.435.488
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(430.215.541)	-	(430.215.541)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.118.228.116</b>	<b>40.640.077.028</b>	<b>640.632.171</b>	<b>148.098.194</b>	<b>42.547.035.509</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>					
Số dư đầu năm	529.015.208	33.438.962.137	1.070.847.712	64.215.762	35.103.040.819
Khấu hao trong năm	44.728.000	1.216.845.658	-	1.603.176	1.263.176.834
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(430.215.541)	-	(430.215.541)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>573.743.208</b>	<b>34.655.807.795</b>	<b>640.632.171</b>	<b>65.818.938</b>	<b>35.936.002.112</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
Tại ngày đầu năm	589.212.908	6.844.561.835	-	-	7.433.774.743
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>544.484.908</b>	<b>5.984.269.233</b>	<b>-</b>	<b>82.279.256</b>	<b>6.611.033.397</b>

\* Ghi chú:

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 32.861.871.963 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 5.616.616.215 đồng.

**8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2018				01/01/2018			
	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP VLXD DIC	15.000	151.500.000	(116.348.408)	35.151.592	15.000	151.500.000	(79.230.183)	72.269.817
<b>Cộng</b>	<b>15.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>(116.348.408)</b>	<b>35.151.592</b>	<b>15.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>(79.230.183)</b>	<b>72.269.817</b>

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

**9. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>31/12/2018</u> VND	<u>01/01/2018</u> VND
Đơn ép âm P620*30*9000mm	-	71.437.490
Máy bơm bê tông	9.090.900	-
<b>Cộng</b>	<b><u>9.090.900</u></b>	<b><u>71.437.490</u></b>

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>31/12/2018</u> VND	<u>01/01/2018</u> VND
Công cụ, dụng cụ	804.231.964	858.105.352
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.837.553.598	2.131.205.078
<b>Cộng</b>	<b><u>3.641.785.562</u></b>	<b><u>2.989.310.430</u></b>

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>31/12/2018</u> VND	<u>01/01/2018</u> VND
Công ty CP Kinh doanh VLXD số 15	1.423.623.124	2.477.923.124
Công ty TNHH Đại Tân	522.797.100	2.049.128.750
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	2.679.917.662	1.502.455.734
Công ty TNHH Thiết bị điện Quý Dền	-	1.179.465.370
Công ty CP VL Xây dựng DIC	55.342.441	669.992.443
Công ty TNHH Nano	410.119.782	542.642.200
Công ty CP DIC Bê Tông	2.519.585.180	149.884.950
Công ty TNHH SXDVTM Hùng Đạt	735.988.929	360.721.429
Các nhà cung cấp khác	3.376.947.273	2.946.885.903
<b>Cộng</b>	<b><u>11.724.321.491</u></b>	<b><u>11.879.099.903</u></b>

Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.2.

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>31/12/2018</u> VND	<u>01/01/2018</u> VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	-	3.471.705.055
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3.471.705.055</u></b>

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

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<b>01/01/2018</b> VND	<b>Phải nộp</b> <b>trong năm</b>	<b>Đã nộp</b> <b>trong năm</b>	<b>31/12/2018</b> VND
Thuế giá trị gia tăng	2.706.608.103	4.797.411.812	7.504.019.915	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.415.144	-	-	12.415.144
Thuế thu nhập cá nhân	6.239.492	82.236.938	81.175.878	7.300.552
Các khoản phải nộp khác	-	143.251.002	143.251.002	-
<b>Cộng</b>	<b>2.725.262.739</b>	<b>5.022.899.752</b>	<b>7.728.446.795</b>	<b>19.715.696</b>

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2018</b> VND	<b>01/01/2018</b> VND
Kinh phí công đoàn	141.177.317	205.786.883
Cổ tức phải trả	14.245.440	7.022.400
Các khoản phải trả, phải nộp khác	110.255.403	46.100.000
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	26.220.000	45.600.000
Phải trả khác	84.035.403	500.000
<b>Cộng</b>	<b>265.678.160</b>	<b>258.909.283</b>

Phải trả khác ngắn hạn khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.2.

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

**Dic**

**15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng Trả nợ (VND)	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng Trả nợ (VND)
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam <sup>(i)</sup>	19.790.472.236	19.790.472.236	33.349.827.606	52.339.857.785	38.780.502.415	38.780.502.415
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	-	-	11.300.000.000	11.300.000.000	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>20.990.472.236</b>	<b>20.990.472.236</b>	<b>45.849.827.606</b>	<b>64.839.857.785</b>	<b>39.980.502.415</b>	<b>39.980.502.415</b>

**(i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN BR-VT**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 02/2018/600370/HĐTD ngày 31/07/2018. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Hạn mức cho vay ngắn hạn: 60.000.000.000 VND. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hiện tại là 6,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giàn máy ép cọc thủy lực tự hành model YZY400D 5/10/12; Cầu tháp QTZ5013D 5/10/12; Máy khoan xoắn ruột gà DB B26-800; Máy ép cọc thủy lực YZY600H; Máy ép cọc thủy lực YZY400D và đối trọng; Cầu tháp NTP 6TZ 6015; Máy ép cọc thủy lực YZY600H; Xe ô tô Toyota màu đen 72N-8605 21/3/13

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

**16. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng Trả nợ (VND)	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng Trả nợ (VND)
<b>Vay ngân hàng</b>						
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam <sup>(i)</sup>	1.093.050.000	1.093.050.000	-	1.200.000.000	2.293.050.000	2.293.050.000
<b>Cộng</b>	<b>1.093.050.000</b>	<b>1.093.050.000</b>	<b>-</b>	<b>1.200.000.000</b>	<b>2.293.050.000</b>	<b>2.293.050.000</b>

**(i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN BR-VT**

Hợp đồng tín dụng số: 02/2016/600370/HĐTD ngày 19/7/2016

Thời hạn vay: 54 tháng, từ ngày 19/07/2016 đến ngày 19/01/2021.

Mục đích vay: thanh toán tiền mua máy ép cọc thủy lực ZYJ860. Số tiền vay: 5,2 tỷ đồng.

Lãi suất: 7,5%/năm tại thời điểm rút vốn lần đầu, sau đó điều chỉnh 6 tháng 1 lần.

Tài sản đảm bảo: Máy ép cọc thủy lực ZYJ860.

Phân loại về vay ngắn hạn: 1,2 tỷ đồng.

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

**17. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (VND)	Tổng cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>2.465.235.052</b>	<b>3.216.320.900</b>	<b>30.881.555.952</b>
Lãi trong năm trước	-	-	3.084.480.119	3.084.480.119
Trích lập các quỹ	-	160.816.045	(643.264.180)	(482.448.135)
Chia cổ tức	-	-	(2.016.000.000)	(2.016.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>2.626.051.097</b>	<b>3.641.536.839</b>	<b>31.467.587.936</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>2.626.051.097</b>	<b>3.641.536.839</b>	<b>31.467.587.936</b>
Lãi trong năm nay	-	-	(10.692.335.793)	(10.692.335.793)
Trích lập các quỹ	-	-	(462.672.018)	(462.672.018)
Chia cổ tức	-	-	(2.016.000.000)	(2.016.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>2.626.051.097</b>	<b>(9.529.470.972)</b>	<b>18.296.580.125</b>

Trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-DIC No2-ĐHĐCĐ ngày 04/05/2018.

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

	31/12/2018 VND	%	01/01/2018 VND	%
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	12.618.000.000	50,1	12.618.000.000	50,1
Các cổ đông khác	12.582.000.000	49,9	12.582.000.000	49,9
<b>Cộng</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>100</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>100</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	25.200.000.000	25.200.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	25.200.000.000	25.200.000.000



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

**d. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>2.520.000</b>	<b>2.520.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>2.520.000</b>	<b>2.520.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	2.520.000	2.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>2.520.000</b>	<b>2.520.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	2.520.000	2.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP (mười nghìn đồng)		

**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**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng	35.000.000	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	84.873.562.844	97.174.238.852
Doanh thu cung cấp dịch vụ	100.757.644	1.077.721.847
<b>Cộng</b>	<b><u>85.009.320.488</u></b>	<b><u>98.251.960.699</u></b>

**Trong đó doanh thu với các bên liên quan**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	72,876,880,286	88,823,702,925
Công ty CP DIC số 4	45,454,545	-
Công ty CP DIC Sport	19,227,280	-
<b>Cộng</b>	<b><u>72,941,562,111</u></b>	<b><u>88,823,702,925</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn của hàng hóa	28.106.967	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	86.774.928.051	86.510.869.571
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	569.810.482
<b>Cộng</b>	<b><u>86.803.035.018</u></b>	<b><u>87.080.680.053</u></b>

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

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.714.472	17.441.184
<b>Cộng</b>	<b><u>4.714.472</u></b>	<b><u>17.441.184</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Lãi tiền vay	1.916.544.290	2.377.599.367
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	37.118.225	13.335.262
<b>Cộng</b>	<b><u>1.953.662.515</u></b>	<b><u>2.390.934.629</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	5.425.255.183	4.552.402.640
Chi phí điện nước, điện thoại	106.078.745	111.773.208
Chi phí công cụ dụng cụ	79.104.465	96.202.282
Chi phí khác	1.459.944.942	859.421.610
<b>Cộng</b>	<b><u>7.070.383.335</u></b>	<b><u>5.619.799.740</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Thu nhập từ xử lý mất tài sản	21.000.000	-
Thu thanh lý TSCĐ	109.090.909	10.000.000
Xóa nợ phải trả	168.324.056	780.000
Thu nhập khác	10.000	1
<b>Cộng</b>	<b><u>298.424.965</u></b>	<b><u>10.780.001</u></b>

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

**7. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	164.251.192	96.493.263
Chi phí thuế của công nợ không phải trả	13.463.658	-
Chi phí khác	-	7.794.080
<b>Cộng</b>	<b>177.714.850</b>	<b>104.287.343</b>

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế. Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(10.692.335.793)</b>	<b>3.084.480.119</b>
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	1.030.218.054	171.526.655
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.030.218.054	171.526.655
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>(9.662.117.739)</b>	<b>3.256.006.774</b>
- Chuyển lỗ các năm trước	-	3.256.006.774
<b>Tổng thu nhập tính thuế</b>	<b>(9.662.117.739)</b>	<b>-</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.692.335.793)	3.084.480.119
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(462.672.018)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(462.672.018)
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(10.692.335.793)	2.621.808.101
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.520.000	2.520.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(4.243)</b>	<b>1.040</b>

EPS năm trước giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

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

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.029.205.117	53.678.685.206
Chi phí nhân công	15.305.044.177	33.049.253.516
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.263.176.834	1.289.411.604
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.215.783.626	9.705.840.695
Chi phí khác bằng tiền	1.441.960.331	1.884.034.077
<b>Cộng</b>	<b>62.255.170.085</b>	<b>99.607.225.098</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**1. Tiền thu từ đi vay**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	44.649.801.856	61.025.849.599
<b>Cộng</b>	<b>44.649.801.856</b>	<b>61.025.849.599</b>

**2. Tiền trả nợ gốc vay**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	64.839.814.035	42.780.691.503
<b>Cộng</b>	<b>64.839.814.035</b>	<b>42.780.691.503</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.

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

Trong kỳ, thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Lương, thù lao và các khoản phúc lợi khác	1.630.484.583	1.643.414.136

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Giá trị giao dịch (VND)</u>
<b>Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng</b>	Công ty mẹ	
Phải thu khách hàng		80.164.568.315
Phải trả người bán		263.180.401
Cổ tức phải trả		1.009.440.000
Lãi vay phải trả		182.997.222
<b>Công ty CP DIC số 4</b>	Bên liên quan	
Phải thu khách hàng		50.000.000
<b>Công ty CP DIC Sport</b>	Bên liên quan	
Phải thu khách hàng		21.106.308
<b>Công ty CP DIC Bê tông</b>	Bên liên quan	
Phải trả người bán		5.530.458.230
<b>Công ty CP VLXD DIC</b>	Bên liên quan	
Phải trả người bán		45.349.998
<b>Công ty CP DL và TM DIC</b>	Bên liên quan	
Phải trả người bán		171.786.050

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)</u>
<b>Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng</b>	Công ty mẹ	
Phải thu khách hàng		20.913.510.182
<b>Công ty CP DIC Bê tông</b>	Bên liên quan	
Phải trả người bán		(2.519.585.180)
<b>Công ty CP VLXD DIC</b>	Bên liên quan	
Phải trả người bán		(55.342.441)

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

**3. Thông tin về bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Xây dựng: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Dịch vụ: Cho thuê máy móc thiết bị, cung cấp điện nước cho công trình...

Năm nay	Thương mại&Dịch vụ VND	Xây dựng VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	135.757.644	84.873.562.844	85.009.320.488
Chi phí bộ phận	(28.106.967)	(86.774.928.051)	(86.803.035.018)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>107.650.677</b>	<b>(1.901.365.207)</b>	<b>(1.793.714.530)</b>
Doanh thu tài chính			4.714.472
Chi phí tài chính			(1.953.662.515)
Chi phí quản lý doanh nghiệp			(7.070.383.335)
Thu nhập khác			298.424.965
Chi phí khác			(177.714.850)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>(10.692.335.793)</b>
Năm trước	Thương mại&Dịch vụ VND	Xây dựng VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	1.077.721.847	97.174.238.852	98.251.960.699
Chi phí bộ phận	(569.810.482)	(86.510.869.571)	(87.080.680.053)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>507.911.365</b>	<b>10.663.369.281</b>	<b>11.171.280.646</b>
Doanh thu tài chính			17.441.184
Chi phí tài chính			(2.390.934.629)
Chi phí quản lý doanh nghiệp			(5.619.799.740)
Thu nhập khác			10.780.001
Chi phí khác			(104.287.343)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>3.084.480.119</b>

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

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

Giá trị sổ sách	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	363.140.267	-	1.658.795.075	-
Phải thu khách hàng	26.650.274.563	(76.317.437)	38.058.857.518	(54.512.455)
Trả trước cho người bán	1.897.242.559	-	825.200.000	-
Các khoản đầu tư tài chính	151.500.000	(116.348.408)	151.500.000	(79.230.183)
Phải thu khác	99.501.535	-	198.420.252	-
<b>Cộng</b>	<b>29.161.658.924</b>	<b>(192.665.845)</b>	<b>40.892.772.845</b>	<b>(133.742.638)</b>

Giá trị sổ sách	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả cho người bán	11.724.321.491	11.879.099.903
Người mua trả tiền trước	-	3.471.705.055
Vay và nợ	22.083.522.236	42.273.552.415
Các khoản phải trả khác	2.238.665.207	9.027.715.742
<b>Cộng</b>	<b>36.046.508.934</b>	<b>66.652.073.115</b>

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 kỳ kế toán 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.

**5. Tài sản đảm bảo**

Công ty đã thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.6, V.7, V.15 và V.16) và tại thời điểm 31/12/2018 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

**6. Rủi ro tín dụng**

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

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

**Phải thu khách hàng**

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

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

**Tiền gửi ngân hàng**

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

**7. 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 Hội đồng Quản trị cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

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

	<b>Từ 01 năm trở xuống VND</b>	<b>Trên 01 năm VND</b>	<b>Tổng Cộng VND</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Vay và nợ	20.990.472.236	1.093.050.000	22.083.522.236
Phải trả người bán	11.724.321.491	-	11.724.321.491
Người mua trả tiền trước	-	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.238.665.207	-	2.238.665.207
<b>Số đầu năm</b>			
Vay và nợ	39.980.502.415	2.293.050.000	42.273.552.415
Phải trả người bán	11.879.099.903	-	11.879.099.903
Người mua trả tiền trước	3.471.705.055	-	3.471.705.055
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.027.715.742	-	9.027.715.742

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.

**8. 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.



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

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

**Rủi ro lãi suất**

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

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

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

**9. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

**10. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm, 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.

Người lập biểu

**Trịnh Văn Huynh**

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Kế toán trưởng

**Trần Văn Chung**

Chủ tịch HĐQT



**Trần Thanh Hải**

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

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**

-----☆☆☆-----  
Số: 24 /CV – DIC No2 - TCKT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----☆☆☆-----

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 03 năm 2019

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: **Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2**
2. Mã chứng khoán: **DC2**
3. Địa chỉ trụ sở chính : Số 5, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu.
4. Điện thoại: 0643 613944, Fax: 0643 616365
5. Người được uỷ quyền công bố thông tin: Ông Nguyễn Đức Hiệp
6. Căn cứ thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nội dung giải trình về việc chênh lệch tăng/giảm lợi nhuận sau thuế năm 2018 trước và sau kiểm toán. Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 xin giải trình như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2018 do đơn vị lập: - 9.956.620.705 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2018 sau kiểm toán: - 10.692.335.793 đồng.
- Chênh lệch: 735.715.088 đồng.

Là do những nguyên nhân chủ yếu sau:

- 1) Tăng chi phí QLDN, tăng dự phòng nợ phải thu khó đòi do trích lập bổ sung dự phòng phải thu của Công ty CP ĐT&XD MACROCOZ.
- 2) Tăng giá vốn, giảm chi phí dở dang do hạch toán bổ sung giá vốn Công trình "Ép cọc đại trà Chung cư Bình Chiểu, Thủ Đức HCM" .

Vì những lý do chủ yếu trên mà lợi nhuận sau thuế năm 2018 do đơn vị lập đã chênh lệch 735.715.088 đồng so với kiểm toán.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trên.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT

