

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐÔNG TIẾN

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	06 – 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 – 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	13 – 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến (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 tại ngày 31/12/2014.

Khái quát

Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03 tháng 08 năm 2004, thay đổi lần thứ 5 ngày 13 tháng 10 năm 2010 với mã số doanh nghiệp 3600692809.

Công ty hiện đang niêm yết toàn bộ số cổ phần trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2009. Mã cổ phiếu: DID

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất mặt bằng; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước; Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng; Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa; Mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế, thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh, kết cấu thép, sắt thép xây dựng, ống kim loại, tôn và thép lá, dây kim loại, khung nhôm, khung đồng, gỗ (từ nguồn hợp pháp), kim khí, máy móc thiết bị xây dựng; Kinh doanh nhà; Môi giới, đầu giá bất động sản; Đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp; Mua bán, cho thuê, sửa chữa xe chuyên dùng, máy móc thiết bị ngành xây dựng.

Trụ sở chính của Công ty tại Lô 17, Đường 25B, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

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 cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2014.

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

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

Ông Nguyễn Thái Học	Chủ tịch	Đến ngày 22 tháng 05 năm 2014
Ông Trần Hoàng Tuấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 05 năm 2014
Ông Nguyễn Thái Học	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2014
Ông Phạm Văn Thành	Ủy viên	
Ông Đoàn Thanh Long	Ủy viên	
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Ủy viên	Đến ngày 22 tháng 05 năm 2014
Ông Nguyễn Ngọc Thương	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 05 năm 2014
Ông Bùi Anh Tuấn	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 06 năm 2014
Ông Trần Anh Điền	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 06 năm 2014

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

Ông Nguyễn Thái Học	Tổng Giám đốc	Đến ngày 17 tháng 07 năm 2014
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Thuật	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 11 tháng 08 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Thuận	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2014
Ông Phạm Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 08 năm 2014

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Bà Hà Thị Thanh Châu	Trưởng ban	Đến ngày 16 tháng 06 năm 2014
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 06 năm 2014
Ông Vũ Trung Tuyền	Thành viên	Đến ngày 16 tháng 06 năm 2014
Bà Nguyễn Ngọc Bội	Thành viên	
Bà Lương Thị Thùy Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 06 năm 2014

Kiểm toán viên

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

Công bố trách nhiệm của Ban 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;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 Ban Tổng Giám đốc

Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2015

Số :/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2014
của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến*

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến, được lập ngày 25/03/2015, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được Báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến (Công ty liên kết với quyền biểu quyết 40% tương ứng với 6 tỷ đồng giá trị đầu tư). Do đó, chúng tôi không thể xem xét, đánh giá và trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (nếu có) cho khoản đầu tư này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 DIC – Đồng Tiến tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Theo Báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính năm 2013 kết thúc vào ngày 31/12/2013 được lập ngày 28/03/2014 có đoạn ngoại trừ như sau:

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty chưa trích lập dự phòng Nợ phải thu quá hạn thanh toán với số tiền là 1.189.704.622 đồng, dẫn đến khoản mục “Nợ phải thu ngắn hạn” (Mã số 130) trên Bảng Cân đối kế toán đang được phản ánh tăng lên một khoản tương ứng. Việc ghi nhận như trên chưa phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Nếu thực hiện việc ghi nhận các khoản dự phòng nêu trên thì khoản mục “Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn” (Mã số 139) trên Bảng Cân đối kế toán sẽ tăng lên tương ứng. Đồng thời, chỉ tiêu “Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp” trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh sẽ giảm đi số tiền là 1.189.704.622 đồng.

- Công ty đang ghi nhận chi phí trả trước dài hạn là vốn góp bằng thương hiệu của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp). Do hạn chế về mặt tài liệu, chúng tôi không thể xác định việc ghi nhận giá trị vốn góp bằng thương hiệu vào chi phí trả trước dài hạn là phù hợp với các quy định hiện hành. Theo đó, chúng tôi không thể đưa ý kiến nhận xét về tính đầy đủ và giá trị của chỉ tiêu “Chi phí trả trước dài hạn” và chỉ tiêu “Vốn chủ sở hữu”, cũng như ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính.

- Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, Công ty chưa cung cấp Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến, Công ty liên kết của Công ty nên chúng tôi không thể đánh giá mức giảm giá để lập dự phòng (nếu có) cho khoản đầu tư vào Công ty liên kết này theo các quy định hiện hành. Chúng tôi cũng không thể kiểm tra bằng các thủ tục thay thế khác, do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về việc đánh giá khoản mục đầu tư vào Công ty liên kết cũng như ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính.

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

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên

Nguyễn Minh Tiến

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0547-2013-152-1

Lê Hồng Đào

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1732-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		84.927.718.877	90.621.407.854
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.649.509.273	3.922.009.496
1. Tiền	111		2.649.509.273	3.922.009.496
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		60.528.908.872	61.371.442.384
1. Phải thu khách hàng	131		50.154.456.463	52.351.046.304
2. Trả trước cho người bán	132		9.914.130.551	9.782.887.068
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	3.337.305.570	1.474.884.946
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.876.983.712)	(2.237.375.934)
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	20.608.323.045	21.781.604.123
1. Hàng tồn kho	141		20.608.323.045	21.781.604.123
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.140.977.687	3.546.351.851
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		729.619.549	256.813.135
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	411.358.138	3.289.538.716
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		50.132.038.359	55.380.850.239
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		41.069.585.211	46.468.786.602
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	39.597.280.080	44.996.481.471
- Nguyên giá	222		73.461.972.945	73.224.718.399
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.864.692.865)	(28.228.236.928)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6	1.472.305.131	1.472.305.131
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.7	5.101.832.616	5.101.832.616
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.000.000.000	6.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.049.667.384)	(1.049.667.384)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.960.620.532	3.810.231.021
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	3.960.620.532	3.810.231.021
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		135.059.757.236	146.002.258.093

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		76.340.805.699	89.344.411.695
I. Nợ ngắn hạn	310		71.850.805.699	81.916.411.695
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.9	57.811.222.553	52.301.800.994
2. Phải trả người bán	312		10.712.952.251	25.785.366.338
3. Người mua trả tiền trước	313		1.421.189.812	1.629.359.490
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10	1.256.745.847	1.769.585.155
5. Phải trả người lao động	315		75.974.634	29.491.594
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.11	517.350.947	321.038.469
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		55.369.655	79.769.655
II. Nợ dài hạn	330		4.490.000.000	7.428.000.000
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	4.490.000.000	7.428.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		58.718.951.537	56.657.846.398
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	58.718.951.537	56.657.846.398
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.408.000.000	7.408.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		453.264.365	453.264.365
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		673.306.541	673.306.541
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		184.380.631	(1.876.724.508)
			-	-
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		135.059.757.236	146.002.258.093

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

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Thân Thanh Hoàng

Đoàn Thanh Long

Trần Anh Điền

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2104

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	163.306.735.240	166.053.004.038
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		163.306.735.240	166.053.004.038
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	148.005.747.913	153.605.854.238
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.300.987.327	12.447.149.800
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14.563.138	16.751.061
7. Chi phí tài chính	22	V.4	5.314.367.659	6.873.967.253
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.314.367.659	5.824.299.869
8. Chi phí bán hàng	24		1.775.228.512	2.063.700.397
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.885.241.353	6.742.067.253
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.340.712.941	(3.215.834.042)
11. Thu nhập khác	31		45.270.050	1.075.685.367
12. Chi phí khác	32		324.877.852	185.259.928
13. Lợi nhuận khác	40		(279.607.802)	890.425.439
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.061.105.139	(2.325.408.603)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.5	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.061.105.139	(2.325.408.603)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.6	412	(465)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Thân Thanh Hoàng

Đoàn Thanh Long

Trần Anh Điền

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		177.574.710.235	155.641.113.008
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(156.651.772.452)	(60.569.494.648)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.955.279.586)	(9.140.401.921)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(5.314.367.659)	(6.089.662.901)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(17.863.200)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		5.741.468.986	4.093.826.226
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.117.944.620)	(14.940.455.943)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.723.185.096)	68.977.060.621
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		(91.914.546)	(532.207.199)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.563.138	16.751.061
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(77.351.408)	(515.456.138)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Năm 2014

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		156.031.496.007	68.361.884.935
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(153.459.219.726)	(138.263.083.667)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(44.240.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.528.036.281	(69.901.198.732)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1.272.500.223)	(1.439.594.249)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		3.922.009.496	5.361.603.745
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	2.649.509.273	3.922.009.496

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Thân Thanh Hoàng

Đoàn Thanh Long

Trần Anh Điền

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03 tháng 08 năm 2004, thay đổi lần thứ 5 ngày 13 tháng 10 năm 2010 với mã số doanh nghiệp 3600692809.

Công ty hiện đang niêm yết toàn bộ số cổ phần trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2009. Mã cổ phiếu: DID

Trụ sở chính của Công ty tại Lô 17, Đường 25B, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Sản lập mặt bằng; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước; Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng; Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa; Mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế, thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh, kết cấu thép, sắt thép xây dựng, ống kim loại, tôn và thép lá, dây kim loại, khung nhôm, khung đồng, gỗ (từ nguồn hợp pháp), kim khí, máy móc thiết bị xây dựng; Kinh doanh nhà; Môi giới, đầu giá bất động sản; Đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp; Mua bán, cho thuê, sửa chữa xe chuyên dùng, máy móc thiết bị ngành xây dựng.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư, văn bản hướng dẫn sửa đổi bổ sung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng Công ty có tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 12 năm
- Phương tiện vận tải	10 – 14 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Tài sản cố định khác	05 – 10 năm

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

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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.

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.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

11. 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.

12. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, trả trước cho người bán, 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 tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

13. Bên liên quan

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

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	694.411.855	1.025.137.225
Tiền gửi ngân hàng	1.955.097.418	2.896.872.271
Cộng	2.649.509.273	3.922.009.496

2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng lương của công nhân viên	38.139.000	125.339.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến	15.000.000	15.000.000
Trung tâm phát triển quỹ đất Nhơn Trạch	50.000.000	50.000.000
Phạm Văn Bùng - Long An	61.014.900	63.144.000
Công ty TNHH Công lý	56.000.000	56.000.000
Phải thu tiền bồi hoàn vật tư	816.808.869	
Phải thu khác	2.300.342.801	1.165.401.946
Cộng	3.337.305.570	1.474.884.946

3. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.147.351.490	12.241.963.701
Công cụ, dụng cụ	10.118.000	135.196.192
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	4.571.841.351	4.571.841.351
Thành phẩm	2.862.302.140	4.815.892.815
Hàng hóa	16.710.064	16.710.064
Cộng	20.608.323.045	21.781.604.123

(*) Đây là chi phí phát sinh của Dự án khu đô thị mới tại xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Công ty đang tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án này.

4. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý		816.808.869
Tạm ứng	411.358.138	2.472.729.847
Cộng	411.358.138	3.289.538.716

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	11.342.120.416	17.542.478.630	42.726.728.470	87.369.890	1.526.020.993	73.224.718.399
Số tăng trong năm	-	237.254.546	-	-	-	237.254.546
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	11.342.120.416	17.779.733.176	42.726.728.470	87.369.890	1.526.020.993	73.461.972.945
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.944.398.722	7.262.602.056	16.387.170.000	69.137.390	564.928.760	28.228.236.928
Số tăng trong năm	698.929.616	1.458.115.654	3.326.141.455	9.945.000	143.324.212	5.636.455.937
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.643.328.338	8.720.717.710	19.713.311.455	79.082.390	708.252.972	33.864.692.865
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	7.397.721.694	10.279.876.574	26.339.558.470	18.232.500	961.092.233	44.996.481.471
Tại ngày cuối năm	6.698.792.078	9.059.015.466	23.013.417.015	8.287.500	817.768.021	39.597.280.080

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2014: 3.330.954.349 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Hạ tầng kỹ thuật khu nhà tập thể	1.472.305.131	1.472.305.131
Cộng	1.472.305.131	1.472.305.131

7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (*)	6.000.000.000	6.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	151.500.000	151.500.000
+ Đầu tư cổ phiếu	151.500.000	151.500.000
- Công ty Cổ phần DIC Minh Hưng (15.000 cổ phiếu)	151.500.000	151.500.000
+ Đầu tư khác	-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.049.667.384)	(1.049.667.384)
Cộng	5.101.832.616	5.101.832.616

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp 0105847072 ngày 05/04/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thì Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đồng Phúc Tiến là 6.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Đến ngày lập Báo cáo tài chính này, Công ty chưa nhận được Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2014 của Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đồng Phúc Tiến.

8. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ dụng cụ phân bổ	2.216.004.876	1.715.190.993
Sửa chữa tài sản cố định	1.490.964.894	1.880.438.204
Giá trị thương hiệu DIC	-	100.000.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	253.650.762	114.601.824
Cộng	3.960.620.532	3.810.231.021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn (*)	54.941.222.553	48.781.800.994
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.12)	2.870.000.000	3.520.000.000
Cộng	57.811.222.553	52.301.800.994

(*) *Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:*

Bên cho vay	Hợp đồng số	Lãi suất vay	Số dư nợ gốc VND	Phương thức bảo đảm khoản vay
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	LAV201402515	Theo từng lần nhận nợ	4.984.885.830	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	01/2014/2193539 /HĐTĐ	Theo từng lần nhận nợ	19.968.063.269	Thế chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2014252/NHNT-HM	Theo từng lần nhận nợ	29.988.273.454	Thế chấp

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	722.917.146	1.257.286.597
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	533.828.701	512.298.558
Cộng	1.256.745.847	1.769.585.155

11. Các khoản phải trả phải nộp khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	243.505.320	13.393.556
Bảo hiểm thất nghiệp	16.193.627	1.228.430
Cổ tức phải trả	25.830.000	70.070.000
Tiền thế chấp tài sản của tài xế	231.822.000	236.133.888
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	212.595
Cộng	517.350.947	321.038.469

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn	4.490.000.000	7.428.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (a)	-	780.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (b)	4.490.000.000	6.648.000.000
Nợ dài hạn	-	-
Cộng	4.490.000.000	7.428.000.000

(a) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Lãi suất được điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Thời hạn vay 60 tháng. Số dư nợ vay là 670.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay được phân loại là nợ dài hạn đến hạn trả là 670.000.000 VND. Tài sản đảm bảo bằng phương tiện vận tải và các máy móc thiết bị được hình thành từ khoản vay.

(b) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đồng Nai. Lãi suất được điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Thời hạn vay 60 tháng. Số dư nợ vay là 6.690.000.000 VND, trong đó số dư nợ vay được phân loại là nợ dài hạn đến hạn trả là 2.200.000.000 VND. Tài sản đảm bảo là 2 xe chuyên trộn bê tông, 1 xe xúc lật và các tài sản hình thành trong tương lai từ khoản vay.

(*) **Ghi chú:** Khoản vay dài hạn phải trả trong ngắn hạn phát sinh từ những khoản vay dài hạn trên sẽ được kết chuyển sang khoản mục Vay và nợ ngắn hạn, chi tiết là Nợ dài hạn đến hạn trả như được trình bày tại thuyết minh số V.9.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	7.408.000.000	453.264.365	673.306.541	605.884.095
Lỗ trong năm trước					(2.325.408.603)
Chi thường HĐQT và BKS năm 2012					(157.200.000)
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	7.408.000.000	453.264.365	673.306.541	(1.876.724.508)
Lỗ trong năm					2.061.105.139
Số dư cuối năm	50.000.000.000	7.408.000.000	453.264.365	673.306.541	184.380.631

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014 VND	%	01/01/2014 VND	%
Trần Hoàng Tuấn	12.258.000.000	24,52	10.258.000.000	20,52
Lê Thị Thư	2.500.000.000	5,00	5.780.000.000	11,56
Đoàn Thanh Long	1.605.000.000	3,21	1.605.000.000	3,21
Trần Anh Điền	2.479.000.000	4,96	-	-
Bùi Anh Tuấn	2.473.000.000	4,95	-	-
Nguyễn Ngọc Thương	2.313.000.000	4,63	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	26.372.000.000	52,74	32.357.000.000	64,71
Cộng	50.000.000.000	100,00	50.000.000.000	100,00

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.000.000	5.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng / cổ phiếu

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	162.415.216.950	164.119.744.275
Doanh thu cung cấp dịch vụ	891.518.290	1.933.259.763
Cộng	163.306.735.240	166.053.004.038

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	147.190.935.920	152.054.168.349
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	814.811.993	1.551.685.889
Cộng	148.005.747.913	153.605.854.238

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.563.138	16.751.061
Cộng	14.563.138	16.751.061

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	5.314.367.659	5.824.299.869
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	-	1.049.667.384
Cộng	5.314.367.659	6.873.967.253

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước là 25%

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.

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.061.105.139	(2.325.408.603)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	112.600.000
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	112.600.000
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế chưa trừ chuyển lỗ	2.061.105.139	(2.212.808.603)
Lỗ từ các năm trước chuyển sang	(2.061.105.139)	-
Tổng thu nhập chịu thuế đã trừ chuyển lỗ	-	(2.212.808.603)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm từ dự án đầu tư	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.061.105.139	(2.325.408.603)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.061.105.139	(2.325.408.603)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	412	(465)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	126.861.734.677	112.978.231.302
Chi phí nhân công	11.252.664.691	9.555.203.379
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.636.455.937	4.868.208.217
Chi phí dự phòng	639.607.778	1.589.609.819
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.367.005.587	7.500.746.305
Chi phí khác bằng tiền	4.955.158.433	25.328.481.046
Cộng	153.712.627.103	161.820.480.068

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Thông tin về các bên liên quan**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thù lao	673.185.616	546.117.032

2. Báo cáo 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

Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là sản xuất bê tông, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**3. Công cụ tài chính****a) Quản lý rủi ro tài chính**

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

b) 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.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

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.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

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.

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

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	70.203.016.616	4.490.000.000	74.693.016.616
Vay và nợ	57.811.222.553	4.490.000.000	62.301.222.553
Phải trả người bán	10.712.952.251	-	10.712.952.251
Người mua trả tiền trước	1.421.189.812	-	1.421.189.812
Các khoản phải trả, phải nộp khác	257.652.000	-	257.652.000
Số đầu năm	78.408.205.801	7.428.000.000	85.836.205.801
Các khoản vay	52.301.800.994	7.428.000.000	59.729.800.994
Phải trả người bán	25.785.366.338	-	25.785.366.338
Phải trả khác	321.038.469	-	321.038.469

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.

d) 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)

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

e) Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 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 công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng 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 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA Việt Nam) kiểm toán.

Số liệu đầu năm đã được điều chỉnh hồi tố các khoản trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn và khoản thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

Nội dung	31/12/2013	01/01/2014	Chênh lệch
		điều chỉnh hồi tố	
Bảng cân đối kế toán			
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.047.671.312)	(2.237.375.934)	(1.189.704.622)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	(1.049.667.384)	(1.049.667.384)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.772.905.581	1.769.585.155	(3.320.426)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	359.327.072	(1.876.724.508)	(2.236.051.580)
Nội dung	Năm 2013	Năm 2013	Chênh lệch
		điều chỉnh hồi tố	
Kết quả hoạt động kinh doanh			
Chi phí tài chính	5.824.299.869	6.873.967.253	1.049.667.384
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.552.362.631	6.742.067.253	1.189.704.622
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.320.426	-	(3.320.426)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(18)	(465)	(447)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2014, 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



Thân Thanh Hoàng

Kế toán trưởng



Đoàn Thanh Long

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2015