

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014**

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b> |             | <b>96,638,030,095</b>  | <b>91,811,112,476</b>  |
| <b>I- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>         | <b>110</b> |             | <b>2,141,858,129</b>   | <b>3,922,009,496</b>   |
| 1- Tiền  | 111        | V.01        | 2,141,858,129          | 3,922,009,496          |
| 2- Các khoản tương đương tiền                        | 112        |             |                        |                        |
| <b>II- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>       | <b>120</b> | V.02        | -                      | -                      |
| <b>III- CÁC KHOẢN PHẢI THU</b>                       | <b>130</b> |             | <b>68,903,060,537</b>  | <b>62,561,147,006</b>  |
| 1- Phải thu của khách hàng                           | 131        |             | 55,232,079,572         | 52,351,046,304         |
| 2- Trả trước cho người bán                           | 132        |             | 9,817,081,121          | 9,782,887,068          |
| 5- Các khoản phải thu khác                           | 135        | V.03        | 4,901,571,156          | 1,474,884,946          |
| 6- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)            | 139        |             | (1,047,671,312)        | (1,047,671,312)        |
| <b>IV- HÀNG TỒN KHO</b>                              | <b>140</b> |             | <b>20,297,001,303</b>  | <b>21,781,604,123</b>  |
| 1- Hàng tồn kho                                      | 141        | V.04        | 20,297,001,303         | 21,781,604,123         |
| <b>V- TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>                      | <b>150</b> |             | <b>5,296,110,126</b>   | <b>3,546,351,851</b>   |
| 1- Chi phí trả trước ngắn hạn                        | 151        |             | 1,971,982,958          | 256,813,135            |
| 2- Thuế GTGT được khấu trừ                           | 152        |             | -                      | -                      |
| 3- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước               | 154        | V.05        | -                      | -                      |
| 4-Tài sản ngắn hạn khác                              | 158        |             | 3,324,127,168          | 3,289,538,716          |
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>  | <b>200</b> |             | <b>55,045,639,108</b>  | <b>56,430,517,623</b>  |
| <b>I- CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>                 | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| <b>II- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>                           | <b>220</b> |             | <b>45,282,710,111</b>  | <b>46,468,786,602</b>  |
| 1- Tài sản cố định hữu hình                          | 221        | V.08        | 43,810,404,980         | 44,996,481,471         |
| - Nguyên giá   | 222        |             | 73,282,445,672         | 73,224,718,399         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         | 223        |             | (29,472,040,692)       | (28,228,236,928)       |
| 4- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                   | 230        | V.11        | 1,472,305,131          | 1,472,305,131          |
| <b>III- BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>                      | <b>240</b> | V.12        | -                      | -                      |
| - Nguyên giá   | 241        |             | -                      | -                      |
| <b>IV- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>        | <b>250</b> |             | <b>6,151,500,000</b>   | <b>6,151,500,000</b>   |
| 2- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh           |            |             | 6,000,000,000          | 6,000,000,000          |
| 3- Đầu tư dài hạn khác                               | 258        | V.13        | 151,500,000            | 151,500,000            |
| <b>V- TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>                       | <b>260</b> |             | <b>3,611,428,997</b>   | <b>3,810,231,021</b>   |
| 1- Chi phí trả trước dài hạn                         | 261        | V.14        | 3,611,428,997          | 3,810,231,021          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>               | <b>270</b> |             | <b>151,683,669,203</b> | <b>148,241,630,099</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

| <b>NGUỒN VỐN</b>                              | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Số cuối năm</b>     | <b>Số đầu năm</b>      |
|---|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>1</b>                                      | <b>2</b>     | <b>3</b>           | <b>4</b>               | <b>5</b>               |
| <b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>           | <b>300</b>   |                    | <b>94,759,902,017</b>  | <b>89,347,732,121</b>  |
| <b>I- NỢ NGẮN HẠN</b>                         | <b>310</b>   |                    | <b>87,331,902,017</b>  | <b>81,919,732,121</b>  |
| 1- Vay và nợ ngắn hạn                         | 311          | V.15               | 54,901,904,612         | 52,301,800,994         |
| 2- Phải trả người bán                         | 312          |                    | 28,863,913,955         | 25,785,366,338         |
| 3- Người mua trả tiền trước                   | 313          |                    | 1,197,814,812          | 1,629,359,490          |
| 4- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314          | V.16               | 1,559,494,508          | 1,772,905,581          |
| 5- Phải trả người lao động                    | 315          |                    | 30,685,015             | 29,491,594             |
| 6- Chi phí phải trả                           | 316          | V.17               |                        |                        |
| 9- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319          | V.18               | 698,319,460            | 321,038,469            |
| 10- Dự phòng phải trả ngắn hạn                | 320          |                    |                        |                        |
| 11- Quỹ khen thưởng phúc lợi                  | 323          |                    | 79,769,655             | 79,769,655             |
| <b>II- NỢ DÀI HẠN</b>                         | <b>330</b>   |                    | <b>7,428,000,000</b>   | <b>7,428,000,000</b>   |
| 1- Phải trả dài hạn người bán                 | 331          |                    |                        | -                      |
| 2- Phải trả dài hạn nội bộ                    | 332          | V.19               |                        | -                      |
| 3- Phải trả dài hạn khác                      | 333          |                    | -                      | -                      |
| 4- Vay và nợ dài hạn                          | 334          | V.20               | 7,428,000,000          | 7,428,000,000          |
| 5- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 335          | V.21               | -                      | -                      |
| 6- Dự phòng trợ cấp mất việc làm              | 336          |                    |                        | -                      |
| <b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>        | <b>400</b>   |                    | <b>56,923,767,186</b>  | <b>58,893,897,978</b>  |
| <b>I- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>410</b>   | V.22               | <b>56,923,767,186</b>  | <b>58,893,897,978</b>  |
| 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          |
| 7- Quỹ đầu tư phát triển                      | 417          |                    | 453,264,365            | 453,264,365            |
| 8- Quỹ dự phòng tài chính                     | 418          |                    | 673,306,541            | 673,306,541            |
| 10- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 420          |                    | (1,610,803,720)        | 359,327,072            |
| 11- Nguồn vốn đầu tư XDCB                     | 421          |                    |                        |                        |
| <b>II- NGUỒN KINH PHÍ, QUỸ KHÁC</b>           | <b>430</b>   |                    | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>      | <b>440</b>   |                    | <b>151,683,669,203</b> | <b>148,241,630,099</b> |

Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 03 năm 2014

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý I năm 2014**

**MÃ SỐ: B 02-DN**  
Đơn vị: VND

| <b>Chỉ tiêu</b>                                  | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Quý I - Năm 2014</b> | <b>Quý I - Năm 2013</b> |
|--|--------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 01           | VI.24              | 35,631,363,793          | 29,678,581,562          |
| 2. Các khoản giảm trừ                            | 03           |                    |                         |                         |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp d.vụ  | 10           |                    | 35,631,363,793          | 29,678,581,562          |
| 4. Giá vốn hàng bán                              | 11           | VI.25              | 34,439,211,933          | 28,078,376,255          |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20           |                    | 1,192,151,860           | 1,600,205,307           |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21           | VI.26              | 3,560,082               | 4,770,915               |
| 7. Chi phí tài chính                             | 22           | VI.27              | 1,382,861,679           | 1,692,056,661           |
| - Trong đó: chi phí lãi vay                      | 23           |                    | 1,382,861,679           | 1,692,056,661           |
| 8. Chi phí bán hàng                              | 24           |                    | 569,526,132             | 610,603,619             |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 25           |                    | 1,214,523,078           | 1,224,050,789           |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      | 30           |                    | (1,971,198,947)         | (1,921,734,847)         |
| 11. Thu nhập khác                                | 31           |                    | 4,090,795               | 1,070,100,568           |
| 12. Chi phí khác                                 | 32           |                    | 3,022,640               | 119,652,000             |
| 13. Lợi nhuận khác                               | 40           |                    | 1,068,155               | 950,448,568             |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 50           | VI.28              | (1,970,130,792)         | (971,286,279)           |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51           |                    |                         |                         |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  | 52           |                    |                         |                         |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     | 60           |                    | (1,970,130,792)         | (971,286,279)           |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 70           |                    |                         |                         |

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 03 năm 2014  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Phương pháp trực tiếp)**  
**QUÝ I NĂM 2014**

**MÃ SỐ: B 03-DN**  
Đơn vị: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Quý I - Năm 2014       | Quý I - Năm 2013       |
|--|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |                        |                        |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        | 29,429,733,000         | 24,276,882,252         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     | 02        | (29,314,571,545)       | (23,437,829,882)       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động   | 03        | (2,602,816,819)        | (2,518,569,661)        |
| 4. Tiền chi trả lãi vay  | 04        | (1,382,861,679)        | (1,693,262,674)        |
| 5. Tiền chi nộp thuế TNDN  | 05        |                        |                        |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 06        | 2,112,348,260          | 398,592,016            |
| 7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh   | 07        | (2,625,646,284)        | (3,097,497,870)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> | <b>(4,383,815,067)</b> | <b>(6,071,685,819)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |                        |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác                               | 21        |                        | (5,750,350,000)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                            | 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        | 3,560,082              |                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> | <b>3,560,082</b>       | <b>(5,750,350,000)</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        | 31,523,104,480         | 31,905,292,148         |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34        | (28,923,000,862)       | (22,191,822,600)       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35        |                        |                        |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |                        |                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> | <b>2,600,103,618</b>   | <b>9,713,469,548</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | <b>50</b> | <b>(1,780,151,367)</b> | <b>(2,108,566,271)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>60</b> | <b>3,922,009,496</b>   | <b>5,361,603,745</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> | <b>2,141,858,129</b>   | <b>3,253,037,474</b>   |

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 03 năm 2014  
TỔNG GIÁM ĐỐC

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600692809 đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 08 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 13 tháng 10 năm 2010. Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 50 tỷ đồng, được chia thành 5 triệu cổ phần bằng nhau, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2014 là 127 người.

Công ty đã niêm yết toàn bộ số cổ phần trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là DID.

#### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- San lấp mặt bằng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước;
- Lắp đặt trang thiết bị cho các 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. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.

Các Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

#### Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

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

Công ty đã tuân thủ các chuẩn mực kế toán hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ Kế toán doanh nghiệp có hiệu lực áp dụng từ ngày 15 tháng 02 năm 2010. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã thực hiện phân loại một số chỉ tiêu phù hợp theo hướng dẫn sửa đổi, bổ sung của Bộ Tài chính.

### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

#### **Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm

chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

|                           | <u>Số năm khấu hao</u> |
|---------------------------|------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc    | 10 - 25                |
| Máy móc thiết bị          | 6 - 10                 |
| Phương tiện vận tải       | 10 - 14                |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 6 - 10                 |
| Tài sản cố định khác      | 6 - 10                 |

### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các cấu kiện cơ khí dùng trong thi công có giá trị lớn và phát huy tác dụng trong thời gian dài.

### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

#### *Hợp đồng xây dựng và cung cấp dịch vụ*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng, cụ thể:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

#### *Hợp đồng xây dựng và cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu bao gồm lãi tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn và lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng.

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

### **Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### **Thuế**

Công ty hạch toán thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến là công ty mới thành lập tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2. Theo khoản 13 mục b điều 36 của Nghị định 152/2004/NĐ-CP ngày 06/08/2004 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2006) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm (từ năm 2009) tiếp theo.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**I. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Kết quả hoạt động kinh doanh.**

**1. Tiền**

|   | <b>31/03/2014</b>    | <b>01/01/2014</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
|   | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Tiền mặt                                    | 1,864,211,418        | 1,025,137,225        |
| Tiền gửi ngân hàng                          | 277,646,711          | 2,896,872,271        |
| - Ngân hàng No & PTNT Nhơn Trạch            | 259,234,106          | 610,724,075          |
| - Ngân hàng Vietcombank Nhơn Trạch          | 7,022,135            | 1,456,773,057        |
| - Ngân hàng Đầu tư Phát triển Đồng Đồng Nai | 4,197,215            | 472,396,120          |
| - Ngân hàng ACB CN Long Thành               | 3,967,964            | 353,753,728          |
| - Ngân hàng Sài Gòn Hà Nội - Vũng Tàu       | 3,225,291            | 3,225,291            |
| Các khoản tương đương tiền                  |                      |                      |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>2,141,858,129</b> | <b>3,922,009,496</b> |

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

|   | <b>31/03/2014</b> | <b>01/01/2014</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>VND</b>        | <b>VND</b>        |
| Đầu tư ngắn hạn khác  |                   |                   |
| - Gửi tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng Ngân hàng No & PTNT Nhơn Trạch   |                   |                   |
| - Gửi tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng Ngân hàng Vietcombank Nhơn Trạch |                   |                   |
| <b>Tổng cộng</b>  |                   |                   |

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn**

|                           | <b>31/03/2014</b>     | <b>01/01/2014</b>     |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                           | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Phải thu của khách hàng   | 55,232,079,572        | 52,351,046,304        |
| Trả trước cho người bán   | 9,817,081,121         | 9,782,887,068         |
| Các khoản phải thu khác   | 4,901,571,156         | 1,474,884,946         |
| Dự phòng phải thu khó đòi | (1,047,671,312)       | (1,047,671,312)       |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>68,903,060,537</b> | <b>62,561,147,006</b> |

**4. Hàng tồn kho**

|                                     | <b>31/03/2014</b>     | <b>01/01/2014</b>     |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Nguyên vật liệu                     | 12,509,632,048        | 12,241,963,701        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 131,692,614           | 135,196,192           |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 4,571,841,351         | 4,571,841,351         |
| Thành phẩm                          | 3,067,125,226         | 4,815,892,815         |
| Hàng hóa                            | 16,710,064            | 16,710,064            |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>20,297,001,303</b> | <b>21,781,604,123</b> |

**8. Tài sản cố định hữu hình (TSCĐHH)**

| Khoản mục                         | Nhà cửa vật<br>kiến trúc<br>VND | Máy móc thiết<br>bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị DC<br>quản lý<br>VND | Tài sản khác<br>VND  | Tổng cộng<br>VND      |
|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>I. Nguyên giá TSCĐHH</b>       |                                 |                            |                               |                               |                      |                       |
| 1. Số dư tại 01/01/2014           | 11,342,120,416                  | 17,542,478,630             | 42,726,728,470                | 87,369,890                    | 1,526,020,993        | 73,224,718,399        |
| 2. Số tăng trong kỳ               |                                 | 57,727,273                 |                               |                               |                      | 57,727,273            |
| 3. Số giảm trong kỳ               |                                 |                            |                               |                               |                      |                       |
| 4. Số dư tại 31/03/2014           | <b>11,342,120,416</b>           | <b>17,600,205,903</b>      | <b>42,726,728,470</b>         | <b>87,369,890</b>             | <b>1,526,020,993</b> | <b>73,282,445,672</b> |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                 |                            |                               |                               |                      |                       |
| 1. Số dư tại 01/01/2014           | 3,944,398,722                   | 7,320,283,609              | 16,327,656,694                | 69,137,390                    | 566,760,513          | 28,228,236,928        |
| 2. Khấu hao trong kỳ              | 174,732,404                     | 358,676,868                | 672,077,189                   | 2,486,250                     | 35,831,053           | 1,243,803,764         |
| 3. Số giảm trong kỳ               |                                 |                            |                               |                               |                      |                       |
| 4. Số dư tại 31/03/2014           | 4,119,131,126                   | 7,678,960,477              | 16,999,733,883                | 71,623,640                    | 602,591,566          | 29,472,040,692        |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                                 |                            |                               |                               |                      |                       |
| 1. Tại ngày 01/01/2014            | <b>7,397,721,694</b>            | <b>10,222,195,021</b>      | <b>26,399,071,776</b>         | <b>18,232,500</b>             | <b>959,260,480</b>   | <b>44,996,481,471</b> |
| 2. Số dư tại 31/03/2014           | <b>7,222,989,290</b>            | <b>9,921,245,426</b>       | <b>25,726,994,587</b>         | <b>15,746,250</b>             | <b>923,429,427</b>   | <b>43,810,404,980</b> |

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

|   | 31/03/2014<br>VND    | 01/01/2014<br>VND    |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Tổng chi phí XD CB dở dang</b>         | <b>1,472,305,131</b> | <b>1,472,305,131</b> |
| <i>Trong đó:</i>                          |                      |                      |
| - Mua sắm TSCĐ                            |                      |                      |
| - Hạ tầng kỹ thuật khu nhà tập thể DIC ĐT | 1,472,305,131        | 1,472,305,131        |

**14. Chi phí trả trước dài hạn**

|                              | <b>31/03/2014</b>           | <b>01/01/2014</b>           |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                              | <b>VND</b>                  | <b>VND</b>                  |
| Công cụ, dụng cụ phân bổ     | 1,707,608,151               | 1,715,190,993               |
| Sửa chữa TSCĐ                | 1,735,325,102               | 1,880,438,204               |
| Tư vấn giao dịch chứng khoán | 9,000,000                   | 12,000,000                  |
| Giá trị thương hiệu DIC      | 75,000,000                  | 100,000,000                 |
| Dịch vụ niêm yết chứng khoán | 24,564,000                  | 31,933,200                  |
| Nhà để xe                    | 2,679,683                   | 5,359,367                   |
| Sửa chữa sân bãi trạm trộm   | 57,252,061                  | 65,309,257                  |
| <b>Tổng cộng</b>             | <b><u>3,611,428,997</u></b> | <b><u>3,810,231,021</u></b> |

**15. Vay và nợ ngắn hạn**

|  | <b>31/03/2014</b>            | <b>01/01/2014</b>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>                   |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch | 5,127,124,976                | 8,239,603,769                |
| - Ngân hàng Đầu tư và phát triển Đồng Đồng Nai             | 21,583,851,600               | 17,304,047,500               |
| - Ngân hàng Vietcombank Nhơn Trạch                         | 28,190,928,036               | 26,758,149,725               |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b><u>54,901,904,612</u></b> | <b><u>52,301,800,994</u></b> |

**18. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

|                                   | <b>31/03/2014</b>         | <b>01/01/2014</b>         |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                   | <b>VND</b>                | <b>VND</b>                |
| Bảo hiểm xã hội                   | 298,474,356               | 13,393,556                |
| Bảo hiểm y tế                     | 49,835,290                |                           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 326,298,794               | 306,416,483               |
| Bảo hiểm thất nghiệp              | 23,711,020                | 1,228,430                 |
| <b>Tổng cộng</b>                  | <b><u>698,319,460</u></b> | <b><u>321,038,469</u></b> |

**20. Vay và nợ dài hạn**

|   | <b>31/03/2014</b>           | <b>01/01/2014</b>           |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | <b>VND</b>                  | <b>VND</b>                  |
| Vay NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch | 780,000,000                 | 780,000,000                 |
| Vay NH TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Đồng Đồng Nai | 6,648,000,000               | 6,648,000,000               |
| <b>Tổng cộng</b>                                      | <b><u>7,428,000,000</u></b> | <b><u>7,428,000,000</u></b> |

**22 Vốn chủ sở hữu**

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

| Chỉ tiêu                         | 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 | Tổng cộng             |
|----------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                  | 1                         | 2                    | 3                     | 4                      | 5                                 | 6                     |
| A                                |                           |                      |                       |                        |                                   |                       |
| Số dư đầu quý trước              | 50,000,000,000            | 7,408,000,000        | 453,264,365           | 673,306,541            | (28,005,420)                      | 58,506,565,486        |
| Tăng vốn trong năm trước         |                           |                      |                       |                        |                                   | -                     |
| Lãi trong quý trước              |                           |                      |                       |                        | 1,013,489,294                     | 1,013,489,294         |
| Trích từ lợi nhuận năm trước     | -                         | -                    | -                     | -                      |                                   | -                     |
| Đ/c theo số liệu kiểm toán       |                           |                      |                       |                        | (626,156,802)                     | (626,156,802)         |
| <b>Số dư tại ngày 01/01/2014</b> | <b>50,000,000,000</b>     | <b>7,408,000,000</b> | <b>453,264,365</b>    | <b>673,306,541</b>     | <b>359,327,072</b>                | <b>58,893,897,978</b> |
| Lãi trong quý này                |                           |                      |                       |                        | (1,970,130,792)                   | (1,970,130,792)       |
| Thù lao cho HĐQT 2013            |                           |                      |                       |                        |                                   | -                     |
| Giảm khác                        |                           |                      |                       |                        |                                   | -                     |
| <b>Số dư tại ngày 31/03/2014</b> | <b>50,000,000,000</b>     | <b>7,408,000,000</b> | <b>453,264,365</b>    | <b>673,306,541</b>     | <b>(1,610,803,720)</b>            | <b>56,923,767,186</b> |

|   |                                     |                                     |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>24. Doanh thu</b>                                  |                                     |                                     |
| Chỉ tiêu  | <b>Quý I Năm 2014</b><br><b>VND</b> | <b>Quý I Năm 2013</b><br><b>VND</b> |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                | 35,631,363,793                      | 29,678,581,562                      |
| Trong đó:   |                                     |                                     |
| <i>Doanh thu bán hàng</i>                             | 35,222,706,012                      | 29,272,695,744                      |
| <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>                     | 408,657,781                         | 405,885,818                         |
| <i>Doanh kinh doanh bất động sản</i>                  |                                     |                                     |
| <b>Tổng cộng</b>                                      | <b>35,631,363,793</b>               | <b>29,678,581,562</b>               |
| <b>25. Giá vốn hàng bán</b>                           |                                     |                                     |
| Chỉ tiêu  | <b>Quý I Năm 2014</b><br><b>VND</b> | <b>Quý I Năm 2013</b><br><b>VND</b> |
| <i>Giá vốn của thành phẩm đã bán</i>                  | 34,075,942,070                      | 27,748,180,936                      |
| <i>Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp</i>                | 363,269,863                         | 330,195,319                         |
| <i>Giá vốn của bất động sản</i>                       |                                     |                                     |
| <b>Tổng cộng</b>                                      | <b>34,439,211,933</b>               | <b>28,078,376,255</b>               |
| <b>26. Doanh thu hoạt động tài chính</b>              |                                     |                                     |
|   | <b>Quý I Năm 2014</b><br><b>VND</b> | <b>Quý I Năm 2013</b><br><b>VND</b> |
| Lãi tiền gửi ngân hàng                                | 3,560,082                           | 4,770,915                           |
| <b>Tổng cộng</b>                                      | <b>3,560,082</b>                    | <b>4,770,915</b>                    |
| <b>27. Chi phí tài chính</b>                          |                                     |                                     |
|   | <b>Quý I Năm 2014</b><br><b>VND</b> | <b>Quý I Năm 2013</b><br><b>VND</b> |
| Lãi tiền vay  | 1,382,861,679                       | 1,692,056,661                       |
| <b>Tổng cộng</b>                                      | <b>1,382,861,679</b>                | <b>1,692,056,661</b>                |
| <b>28. Thuế thu nhập doanh nghiệp và lợi nhuận</b>    |                                     |                                     |
|   | <b>Quý I Năm 2014</b><br><b>VND</b> | <b>Quý I Năm 2013</b><br><b>VND</b> |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                           | <b>(1,970,130,792)</b>              | <b>(971,286,279)</b>                |
| Trong đó  |                                     |                                     |
| <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính</i>        | (1,970,130,792)                     | (971,286,279)                       |
| <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i> |                                     |                                     |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế                     | -                                   |                                     |
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>                        | <b>(1,970,130,792)</b>              | <b>(971,286,279)</b>                |
| <i>Thuế suất hiện hành</i>                            | 22%                                 | 25%                                 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp                   |                                     |                                     |
| <i>Từ hoạt động kinh doanh chính</i>                  |                                     |                                     |
| <i>Từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>           |                                     |                                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm (*)         |                                     |                                     |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>            |                                     |                                     |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>       | <b>(1,970,130,792)</b>              | <b>(971,286,279)</b>                |

(\*) Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm kể từ năm kinh doanh có lãi (từ năm 2006) và giảm 50% trong 7 năm (từ năm 2009) tiếp theo.

## **VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

### **1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra ngày kết thúc niên độ kế toán.

### **2. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được kiểm toán bởi Công ty hợp danh Kiểm toán Việt Nam.

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 03 năm 2014  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**