

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIẾN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: ~~200~~/2024/BCTC

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP DIC Đồng Tiến thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4/2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

## 1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

- Mã chứng khoán: DID
- Địa chỉ: Lô 17, Đường 25 B, KCN Nhơn Trạch II, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0909006400 Fax: .....
- Email: [yen.th.st@tgn.vn](mailto:yen.th.st@tgn.vn) Website: [dicdongtien.vn](http://dicdongtien.vn)

## 2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 4/2023
- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

 BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con); BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....):

 Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

 Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

 Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

 Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

 Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

 Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:...../01/2024 tại đường dẫn: <http://dicdongtien.vn/Shareholder.html>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC quý 4/2023
- Văn bản giải trình nguyên nhân lợi nhuận trên báo cáo tài chính quý 4/2023 chênh lệch quá 10% so với quý 4/2022.

**Đại diện tổ chức**  
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Huỳnh Trung Kiên*



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại Ngày 31 tháng 12 năm 2023

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>75,140,097,881</b>	<b>212,905,886,376</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3,347,673,111</b>	<b>5,148,962,865</b>
1. Tiền	111		2,247,673,111	4,048,962,865
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,100,000,000	1,100,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>52,975,569,495</b>	<b>167,575,555,434</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		62,247,414,292	164,130,037,044
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,641,780,978	11,985,196,325
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		2,791,885,846	1,183,197,397
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13,705,511,621)	(9,722,875,332)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>17,449,653,037</b>	<b>38,804,281,946</b>
1. Hàng tồn kho	141		17,449,653,037	38,804,281,946
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,367,202,238</b>	<b>1,377,086,131</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		103,932,832	568,284,317
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,263,269,406	808,801,814
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>261,000,156,549</b>	<b>174,787,468,385</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>136,856,360,634</b>	<b>143,059,843,043</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		136,856,360,634	143,059,843,043
- Nguyên giá	222		286,681,290,602	270,684,882,644
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(149,824,929,968)	(127,625,039,601)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		36,337,500	36,337,500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(36,337,500)	(36,337,500)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>123,889,504,884</b>	<b>31,267,667,078</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		41,033,388,370	31,267,667,078
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		82,856,116,514	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>151,500,000</b>	<b>151,500,000</b>
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151,500,000	151,500,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>102,791,031</b>	<b>308,458,264</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		102,791,031	308,458,264
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>336,140,254,430</b>	<b>387,693,354,761</b>



<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>152,801,178,976</b>	<b>204,528,638,531</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>123,701,178,976</b>	<b>191,050,638,531</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		35,919,951,936	111,087,269,431
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		17,483,132,732	1,046,924,280
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		397,904,088	295,463,890
4. Phải trả người lao động	314		290,706,096	2,798,419,550
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		1,716,437,311	1,723,812,451
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		67,837,677,158	74,043,379,274
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		55,369,655	55,369,655
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>29,100,000,000</b>	<b>13,478,000,000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		21,000,000,000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		8,100,000,000	13,478,000,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>183,339,075,454</b>	<b>183,164,716,230</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>183,339,075,454</b>	<b>183,164,716,230</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		156,225,520,000	156,225,520,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156,225,520,000	156,225,520,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7,176,000,000	7,176,000,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,126,570,906	1,126,570,906
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18,810,984,548	18,636,625,324
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18,495,182,224	18,163,477,475
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		315,802,324	473,147,849
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>336,140,254,430</b>	<b>387,693,354,761</b>

Người Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Nhon Trach, Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Tổng Giám Đốc

Trần Thị Trúc Lan

Huỳnh Trung Hiếu



3600  
CÔ  
CÔ  
IC-D  
TRA

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 Năm 2023

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.24	130,210,057,348	119,981,239,844	227,416,474,050	352,726,951,793
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>130,210,057,348</b>	<b>119,981,239,844</b>	<b>227,416,474,050</b>	<b>352,726,951,793</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.25	122,884,826,491	111,372,203,133	210,989,883,790	328,981,262,431
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>7,325,230,857</b>	<b>8,609,036,711</b>	<b>16,426,590,260</b>	<b>23,745,689,362</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	10,601,550	2,226,598	2,565,741,967	10,382,269
7. Chi phí tài chính	22	VI.27	1,620,567,938	1,733,086,268	7,067,100,791	6,620,591,061
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,620,567,938	1,733,086,268	7,067,100,791	6,620,591,061
8. Chi phí bán hàng	25		68,792,409	1,998,618,302	936,650,525	4,764,530,710
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		5,535,590,867	3,866,158,149	10,655,854,821	11,027,052,639
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]</b>	<b>30</b>		<b>110,881,193</b>	<b>1,013,400,590</b>	<b>332,726,090</b>	<b>1,343,897,221</b>
11. Thu nhập khác	31		67,121,097	(409,685,726)	201,502,385	328,945,804
12. Chi phí khác	32		(41,226,525)	206,867,682	90,593,811	904,659,978
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>108,347,622</b>	<b>(616,553,408)</b>	<b>110,908,574</b>	<b>(575,714,174)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>219,228,815</b>	<b>396,847,182</b>	<b>443,634,664</b>	<b>768,183,047</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.28	57,467,257	209,473,566	127,832,340	295,035,198
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>161,761,558</b>	<b>187,373,616</b>	<b>315,802,324</b>	<b>473,147,849</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		10	12	20	30
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Trần Thị Trúc Lan

Nhơn Trạch, Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Tổng Giám Đốc

Huỳnh Trung Hiếu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp) (\*)  
 Quý 4 Năm 2023

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2023)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2022)
A	B	C	1	2
<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		269,212,590,978	204,519,008,014
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(206,376,470,108)	(180,386,334,953)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(12,464,139,517)	(25,577,606,772)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(7,067,100,791)	(4,892,518,879)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(52,275,127)	(523,388,012)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		90,880,199,684	24,362,255,740
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(18,691,657,844)	(36,158,829,959)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>115,441,147,275</b>	<b>(18,657,414,821)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(105,717,247,357)	(9,362,248,265)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	454,545,454
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1,100,000,000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		58,512,444	8,155,671
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(105,658,734,913)</b>	<b>(9,999,547,140)</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		-	17,225,520,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		134,153,365,326	194,270,095,501
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(145,737,067,442)	(191,717,014,651)
4. 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>(11,583,702,116)</b>	<b>19,778,600,850</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(1,801,289,754)</b>	<b>(8,878,361,111)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>5,148,962,865</b>	<b>12,206,055,487</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	V.11	<b>3,347,673,111</b>	<b>3,327,694,376</b>

Người Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Nhơn Trạch, Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Tổng Giám đốc

Trần Thị Trúc Lan

Huỳnh Trung Hiếu



809  
 TY  
 AN  
 TIEN  
 T.Đ

## 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 11 ngày 12 tháng 01 năm 2023. Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 156,225,520,000 đồng, được chia thành 15,622,552 cổ phần bằng nhau, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 16 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 lắp 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, đấu 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 KỲ 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

#### 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:

3600  
CÔ  
CÔ  
IC-D  
TRA



	<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 thưởng 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.

280  
TY  
ÂN  
TIẾN  
T.Đ

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1. Tiền**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	335,372,814	471,314,186
Tiền gửi ngân hàng	1,912,300,297	3,577,648,679
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng)	1,100,000,000	1,100,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,347,673,111</b>	<b>5,148,962,865</b>

**2. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>62,247,414,292</b>	<b>164,130,037,044</b>
- Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai	5,354,488,308	250,000,000
- Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình	7,913,809,223	23,554,679,023
- Công Ty Cổ Phần VLXD Thế Giới Nhà		13,046,595,889
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	48,979,116,761	127,278,762,132
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>62,247,414,292</b>	<b>164,130,037,044</b>

**3. Phải thu khác**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2,791,885,846</b>	<b>1,183,197,397</b>
- Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	2,782,388,984	1,039,799,203
- BHXH, BHYT	9,496,862	30,398,594
- Phải thu khác		112,999,600
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,791,885,846</b>	<b>1,183,197,397</b>



4. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu			37,431,290,508	
- Công cụ, dụng cụ			1,372,991,438	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang				
- Thành phẩm				
- Hàng mua đang đi đường				
<b>Tổng cộng</b>			<b>38,804,281,946</b>	
	17,449,653,037			
	<b>17,449,653,037</b>		<b>38,804,281,946</b>	
<b>5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình</b>				
<b>Khoản mục</b>				
<b>I. Nguyên giá TSCĐHH</b>				
1. Số dư tại 01/10/2023	95,672,475,032	51,629,081,979	118,836,167,166	271,642,332,777
- Mua sắm	15,038,957,825			15,038,957,825
- XDCB hoàn thành				
- Chuyển sang bất động sản Đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
2. Số dư tại 31/12/2023	110,711,432,857	51,629,081,979	118,836,167,166	286,681,290,602
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
1. Số dư tại 01/10/2023	33,258,621,382	33,977,222,876	74,039,760,652	144,117,392,120
- Khấu hao trong kỳ	2,048,707,041	734,357,298	2,836,180,512	5,707,537,848
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
2. Số dư tại 31/12/2023	35,307,328,423	34,711,580,174	76,875,941,164	149,824,929,968
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Số dư tại 01/10/2023	62,413,853,650	17,651,859,103	44,796,406,514	127,524,940,657
2. Số dư tại 31/12/2023	75,404,104,434	16,917,501,805	41,960,226,002	136,856,360,634



8. Chi phí trả trước	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	103,932,832	568,284,317
- Chi phí mua bảo hiểm	85,599,502	369,121,546
- Chi phí trả trước khác	18,333,330	199,162,771
b) Dài hạn	102,791,031	308,458,264
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	42,786,215	204,098,934
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	60,004,816	104,359,330
<b>Tổng cộng</b>	<b>206,723,863</b>	<b>876,742,581</b>
9. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Vay ngắn hạn	67,837,677,158	74,043,379,274
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	9,378,000,000	9,348,250,008
- Ngân hàng VietinBank Biên Hoà	29,959,677,158	29,772,383,900
- Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Nhơn Trạch	28,500,000,000	34,922,745,366
b) Vay dài hạn	8,100,000,000	13,478,000,000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	8,100,000,000	13,478,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>75,937,677,158</b>	<b>87,521,379,274</b>
10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	120,866,140	45,308,927
Thuế thu nhập cá nhân	277,037,948	250,154,963
Thuế, phí khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>397,904,088</b>	<b>295,463,890</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐÔNG TIẾN**

Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch 2 Đồng Nai

MÃU: B 09-DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

11. Phải trả khác	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1,716,437,311	1,723,812,451
- Kinh phí công đoàn	893,754,627	904,393,227
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế	229,702	4,748,362
- Bảo hiểm thất nghiệp	11,722,982	14,840,862
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	810,730,000	799,830,000
b) Dài hạn	21,000,000,000	
- Tiền đặt cọc mua đất bà Trần Bửu Hoa	21,000,000,000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>22,716,437,311</b>	<b>1,723,812,451</b>

**12. 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	1	4	7	8	6	9
Số dư đầu quý trước	156,225,520,000	7,176,000,000	1,126,570,906	-	18,615,637,954	183,143,728,860
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2022						
Lãi trong quý trước					37,028,136	37,028,136
Giảm khác					3,443,100	3,443,100
<b>Số dư tại ngày 01/10/2023</b>	<b>156,225,520,000</b>	<b>7,176,000,000</b>	<b>1,126,570,906</b>		<b>18,649,222,990</b>	<b>183,177,313,896</b>
Tăng vốn trong quý này						
Lãi trong quý này					161,761,558	161,761,558
Giảm khác						
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>156,225,520,000</b>	<b>7,176,000,000</b>	<b>1,126,570,906</b>		<b>18,810,984,548</b>	<b>183,339,075,454</b>



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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý IV Năm 2023 VND	Quý IV Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Trong đó:	130,210,057,348	119,981,239,844
<i>Doanh thu bán hàng</i>	121,056,677,691	119,330,730,861
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	9,153,379,657	650,508,983
<i>Doanh kinh doanh sản phẩm khác</i>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>130,210,057,348</b>	<b>119,981,239,844</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Quý IV Năm 2023 VND	Quý IV Năm 2022 VND
Giá vốn của thành phẩm và hàng hoá đã bán	116,444,699,343	111,069,536,106
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6,440,127,148	302,667,027
Giá vốn của sản phẩm khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>122,884,826,491</b>	<b>111,372,203,133</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý IV Năm 2023 VND	Quý IV Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	10,601,550	2,226,598
<b>Tổng cộng</b>	<b>10,601,550</b>	<b>2,226,598</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Quý IV Năm 2023 VND	Quý IV Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	1,620,567,938	1,733,086,268
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,620,567,938</b>	<b>1,733,086,268</b>

3600  
 CÔNG  
 CÔ P  
 IC-Đ  
 TRAC



**6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý IV Năm 2023 VND	Quý IV Năm 2022 VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>68,792,409</b>	<b>1,998,618,302</b>
- Chi phí kiểm định mẫu bê tông	20,935,000	1,103,647,000
- Chi phí khác bằng tiền	47,857,409	894,971,302
<b>b) Các khoản chi phí QLDN</b>	<b>5,535,590,867</b>	<b>3,866,158,149</b>
- Chi phí nhân viên	975,389,780	2,532,139,241
- Chi phí khấu hao TSCĐ	366,931,893	135,501,804
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	3,982,636,289	
- Chi phí khác bằng tiền	210,632,905	1,198,517,104

**7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Quý IV Năm 2023 VND	Quý IV Năm 2022 VND
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;		68,754,240,530
Chi phí nhân công;		8,032,122,280
Chi phí khấu hao tài sản cố định;		4,004,735,566
Chi phí dịch vụ mua ngoài;		1,791,778,700
Chi phí khác bằng tiền;		3,478,805,064
<b>Tổng cộng</b>		<b>86,061,682,140</b>

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

	Quý IV Năm 2023 VND	Quý IV Năm 2022 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	57,467,257	209,473,566
<b>Tổng cộng</b>	<b>57,467,257</b>	<b>209,473,566</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIỀN  
Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch 2 Đồng Nai

MÃU: B 09-DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày  
22/12/2014 của Bộ Tài Chính

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

**VIII. 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 2022 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán và soát xét.


Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 12 năm 2023

Kế Toán Trưởng

  
Trần Thị Trúc Lan



Tổng Giám đốc

  
Huỳnh Trung Hiếu

