

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
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 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 34



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 ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 11 ngày 12 tháng 01 năm 2023 với mã số doanh nghiệp 3600692809.

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, 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.

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 khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Ngọc Thương	Chủ tịch
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên
Ông Trần Anh Điền	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Uyên	Thành viên
Bà Trương Thị Hoàng Yến	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Huỳnh Trung Hiếu	Tổng Giám đốc	Từ ngày 04/01/2023
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc	Đến ngày 04/01/2023

Ban kiểm soát

Bà Trương Ngọc Khánh Trân	Trưởng ban
Bà Lương Thị Thùy Trang	Thành viên
Bà Thái Thị Mỹ Diễm	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Huỳnh Trung Hiếu	Tổng Giám đốc	Từ ngày 04/01/2023
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc	Đến ngày 04/01/2023

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện công tác 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.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 06 đến trang 34 và cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



HUỲNH TRUNG HIẾU

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2023

Số: 123/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần 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 25/03/2023, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến tại ngày 31/12/2022, 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2023

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

Phó Giám đốc



Nguyễn Thị Cúc

Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
0700-2023-152-1

Kiểm toán viên

A blue ink handwritten signature of Cao Thị Hồng Nga.

Cao Thị Hồng Nga

Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
0613-2023-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. Tài sản ngắn hạn	100		212.905.886.376	152.294.524.146
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		5.148.962.865	12.206.055.487
1. Tiền	111	V.01	4.048.962.865	12.206.055.487
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.100.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		167.575.555.434	109.346.666.781
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	164.130.037.044	104.565.488.206
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11.985.196.325	12.496.083.872
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1.183.197.397	2.010.461.787
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.03	(9.722.875.332)	(9.725.367.084)
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	38.804.281.946	30.428.212.272
1. Hàng tồn kho	141		38.804.281.946	30.428.212.272
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.377.086.131	313.589.606
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	568.284.317	313.589.606
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		808.801.814	-
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.13	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. Tài sản dài hạn	200		174.787.468.385	185.696.015.307
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		143.059.843.043	150.818.026.422
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	143.059.843.043	150.818.026.422
- Nguyên giá	222		270.684.882.644	258.618.796.641
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(127.625.039.601)	(107.800.770.219)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	-	-
- Nguyên giá	228		36.337.500	36.337.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(36.337.500)	(36.337.500)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	31.267.667.078	34.378.854.084
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		31.267.667.078	18.797.035.904
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	15.581.818.180
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	151.500.000	151.500.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		308.458.264	347.634.801
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.06	308.458.264	347.634.801
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		387.693.354.761	337.990.539.453

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. Nợ phải trả	300		204.528.638.531	172.289.691.072
I. Nợ ngắn hạn	310		191.050.638.531	159.933.691.072
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	111.087.269.431	57.623.867.298
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.046.924.280	20.378.454.088
3. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	313	V.13	295.463.890	1.632.300.255
4. Phải trả người lao động	314		2.798.419.550	2.445.823.798
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	1.723.812.451	1.201.913.493
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	74.043.379.274	76.595.962.485
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		55.369.655	55.369.655
II. Nợ dài hạn	330		13.478.000.000	12.356.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	13.478.000.000	12.356.000.000
D. Vốn chủ sở hữu	400		183.164.716.230	165.700.848.381
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	183.164.716.230	165.700.848.381
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		156.225.520.000	139.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156.225.520.000	139.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.176.000.000	7.316.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.126.570.906	1.126.570.906
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.636.625.324	18.258.277.475
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18.163.477.475	17.438.072.870
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		473.147.849	820.204.605
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		387.693.354.761	337.990.539.453

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Kim Thanh

Trần Thị Trúc Lan

Huỳnh Trung Hiếu

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

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.01	352.726.951.793	245.269.585.090
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.03	352.726.951.793	245.269.585.090
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	328.981.262.431	226.329.367.342
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.745.689.362	18.940.217.748
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	10.382.269	9.988.190
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	6.620.591.061	6.023.568.763
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23		<i>6.620.591.061</i>	<i>6.023.568.763</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07	4.764.530.710	3.342.126.386
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	11.027.052.639	8.461.262.171
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.343.897.221	1.123.248.618
11. Thu nhập khác	31	VI.09	328.945.804	251.173.882
12. Chi phí khác	32	VI.10	904.659.978	280.556.154
13. Lợi nhuận khác	40		(575.714.174)	(29.382.272)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		768.183.047	1.093.866.346
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	295.035.198	273.661.741
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		473.147.849	820.204.605
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	32	52
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	32	52

Người lập biểu

Lê Thị Kim Thanh

Kế toán trưởng

Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Huỳnh Trung Hiếu

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	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	287.058.397.336	252.850.685.069
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(236.089.133.839)	(181.781.222.277)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(33.971.528.159)	(23.950.055.942)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(6.620.591.061)	(6.023.568.763)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(523.388.012)	(767.945.748)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	31.637.931.035	7.649.259.515
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(41.526.482.446)	(20.875.221.284)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(34.795.146)	27.101.930.570
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(23.282.161.988)	(10.338.633.438)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	454.545.454	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.382.269	9.988.190
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(22.817.234.265)	(10.328.645.248)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	17.225.520.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	264.718.787.188	205.695.577.377
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(266.149.370.399)	(225.265.633.188)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	15.794.936.789	(19.570.055.811)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(7.057.092.622)	(2.796.770.489)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	12.206.055.487	15.002.825.976
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.148.962.865	12.206.055.487

Người lập biểu

Lê Thị Kim Thanh

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2023

Kế toán trưởng

Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Huỳnh Trung Hiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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 11 ngày 12 tháng 01 năm 2023 với mã số doanh nghiệp 3600692809.

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 236 người (số đầu năm là 204 người).

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 lắp 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, 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.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong năm, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

	Tên	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty cổ phần Dic - Đồng Tiến tại Bà Rịa – Vũng Tàu	Đường số 10, KCN Phú Mỹ 1, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
2	Chi nhánh Công ty cổ phần Dic - Đồng Tiến tại KCN Đất Đỏ 1	Lô 15, đường N9, KCN Đất Đỏ 1, xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

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

1. Năm tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

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

Các khoản tiền bao gồm : tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển .

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.

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. 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.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu (06) tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn khác.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

6. 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
- Dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
- Tài sản cố định khác	05 – 10 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm

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

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

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

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.

8. Nguyên tắc 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)

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

17. Báo cáo bộ phận

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

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

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

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

19. Bên liên quan

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

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



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	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	471.314.186	1.929.942.529
Tiền gửi ngân hàng	3.577.648.679	10.276.112.958
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng)	1.100.000.000	-
Cộng	5.148.962.865	12.206.055.487
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH TM-DV-XD-Đầu tư Anh Đức	679.194.800	1.779.194.800
Công ty TNHH Vật tư và Xây dựng Ngọc Châu	1.197.628.778	2.737.304.601
Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà	13.046.595.889	7.674.963.420
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	23.554.679.023	5.061.538.500
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ HP M&C	8.096.964.944	219.068.000
Nhà máy Luyện phối thép	2.760.361.381	13.479.728.616
- Chi nhánh Công ty CP Thép POMINA		
Công ty TNHH Thành Nguyên Phát	1.765.035.371	1.463.933.600
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng - Thương mại Hoàng Gia	1.367.829.267	3.103.141.830
Công ty CP Green Mark Construction	5.382.951.645	3.744.361.500
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Xây dựng RICONCS	853.926.411	3.216.081.000
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Tài Phú	1.459.943.023	2.817.680.500
Công ty CP Thiết kế XD TM Phúc Thịnh	1.012.319.142	4.000.574.000
Công ty CP Kỹ thuật & Xây dựng Handong	2.631.010.668	6.925.000
Công ty TNHH RICONCS E&C	2.631.244.822	1.521.647.436
Công ty TNHH MTV Công trình Xây dựng Đình Nghiệp	468.170.987	1.624.438.044
Công ty CP Đầu tư Xây dựng VITECCONS	-	3.720.556.000
Công ty TNHH Xây dựng An Lạc	-	1.765.481.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng PTL	-	13.231.977.257
Công ty CP Xây dựng Bê tông Thăng Long	6.531.611.628	-
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	2.958.320.092	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	30.686.488.503	-
Công ty CP TM - Kỹ thuật - Xây dựng T.E.C	2.288.301.520	-
Công ty TNHH Tùng Nguyên	7.387.200.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	47.370.259.150	33.396.893.102
Cộng	164.130.037.044	104.565.488.206
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	31/12/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	250.000.000	3.645.160
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	541.916.881	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	30.686.488.503	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

3. Nợ xấu	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</i>	9.722.875.332	(9.722.875.332)	9.984.844.584	(9.725.367.084)
Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2	282.531.000	(282.531.000)	282.531.000	(282.531.000)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4.2	484.148.000	(484.148.000)	484.148.000	(484.148.000)
Công ty TNHH Đồng Nhân	325.469.225	(325.469.225)	325.469.225	(325.469.225)
Công ty TNHH XD Hạnh Lâm	163.577.268	(163.577.268)	163.577.268	(163.577.268)
Công ty CP Hoàng Long Bình	217.630.000	(217.630.000)	217.630.000	(217.630.000)
CN Công ty CP ĐĐTPT Kỹ Nghệ & XD Việt Nam	1.110.321.750	(1.110.321.750)	1.110.321.750	(1.110.321.750)
HTX Dịch vụ nông nghiệp & XD Long Hưng	197.137.804	(197.137.804)	197.137.804	(197.137.804)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Macrocoz	640.990.900	(640.990.900)	640.990.900	(640.990.900)
Công ty TNHH SX XD Giao thông Tài Lộ	673.035.000	(673.035.000)	673.035.000	(673.035.000)
Công ty TNHH Thêm Lộc	195.530.100	(195.530.100)	195.530.100	(195.530.100)
Công ty TNHH Xây dựng TM Tín Hưng Phát	215.000.000	(215.000.000)	215.000.000	(215.000.000)
Công ty TNHH Thiết kế và Kỹ thuật TITAN	168.330.000	(168.330.000)	168.330.000	(168.330.000)
Công ty CP Đầu tư Việt Thuận Phát	162.318.250	(162.318.250)	162.318.250	(162.318.250)
Công ty CP XNK Thương mại và Dịch vụ B2T	945.007.000	(945.007.000)	945.007.000	(945.007.000)
Công ty CP MCO Việt Nam	96.350.000	(96.350.000)	96.350.000	(96.350.000)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Quốc tế Nguyễn Long	239.258.500	(239.258.500)	239.258.500	(239.258.500)
Công ty TNHH Sơn Thời Đại	50.000.000	(50.000.000)	50.000.000	(50.000.000)
Công ty CP Đầu tư và Kiến trúc Xây dựng 3C	-	-	700.000.498	(700.000.498)
Công ty TNHH SPACE 9	864.925.000	(864.925.000)	864.925.000	(605.447.500)
Các khoản phải thu khác	2.691.315.535	(2.691.315.535)	2.253.284.289	(2.253.284.289)
Cộng	9.722.875.332	(9.722.875.332)	9.984.844.584	(9.725.367.084)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	1.039.799.203		1.828.113.378	
Phải thu BHXH, BHYT	30.398.594		29.348.809	
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-		-	
Các khoản phải thu khác	112.999.600		152.999.600	
Cộng	1.183.197.397		2.010.461.787	

5. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	37.431.290.508	-	26.676.850.024	-
Công cụ dụng cụ	1.372.991.438	-	1.001.291.811	-
Thành phẩm	-	-	2.618.825.069	-
Hàng hóa	-	-	131.245.368	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	38.804.281.946	-	30.428.212.272	-

6. Chi phí trả trước	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
a) Ngắn hạn	568.284.317		313.589.606	
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	194.482.771		-	
Chi phí mua bảo hiểm	369.121.546		313.589.606	
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.680.000		-	
b) Dài hạn	308.458.264		347.634.801	
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	181.672.426		84.442.850	
Chi phí sửa chữa	104.359.330		263.191.951	
Chi phí trả trước dài hạn khác	22.426.508		-	
Cộng	876.742.581		661.224.407	

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐÔNG TIẾN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND	
					Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	95.462.453.011	54.535.971.428	103.948.991.714	87.369.890	4.584.010.598	258.618.796.641
Số tăng trong năm	-	814.814.815	16.563.939.089	-	85.800.000	17.464.553.904
- <i>Mua trong năm</i>	-	814.814.815	-	-	85.800.000	900.614.815
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành</i>	-	-	16.563.939.089	-	-	16.563.939.089
Số giảm trong năm	-	3.721.704.264	1.676.763.637	-	-	5.398.467.901
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	3.721.704.264	1.676.763.637	-	-	5.398.467.901
Số dư cuối năm	95.462.453.011	51.629.081.979	118.836.167.166	87.369.890	4.669.810.598	270.684.882.644

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	21.488.376.035	29.304.194.068	54.840.003.079	87.369.890	2.080.827.147	107.800.770.219
Số tăng trong năm	6.731.551.008	5.148.115.141	12.309.442.522	-	397.408.182	24.586.516.853
- <i>Khấu hao trong năm</i>	6.731.551.008	5.148.115.141	12.309.442.522	-	397.408.182	24.586.516.853
Số giảm trong năm	-	3.085.483.834	1.676.763.637	-	-	4.762.247.471
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	3.085.483.834	1.676.763.637	-	-	4.762.247.471
Số dư cuối năm	28.219.927.043	31.366.825.375	65.472.681.964	87.369.890	2.478.235.329	127.625.039.601

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình

Tại ngày đầu năm	73.974.076.976	25.231.777.360	49.108.988.635	-	2.503.183.451	150.818.026.422
Tại ngày cuối năm	67.242.525.968	20.262.256.604	53.363.485.202	-	2.191.575.269	143.059.843.043

31/12/2022

01/01/2022

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

49.113.426.918 28.967.947.267

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

88.355.401.487 92.411.925.699



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm máy tính	
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
Số dư đầu năm		36.337.500
Số tăng trong năm		-
Số giảm trong năm		-
Số dư cuối năm		<u>36.337.500</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm		36.337.500
Số tăng trong năm		-
- <i>Khấu hao trong năm</i>		-
Số giảm trong năm		-
Số dư cuối năm		<u>36.337.500</u>
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình		
Tại ngày đầu năm		-
Tại ngày cuối năm		-

9. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (*)	31.267.667.078	18.797.035.904
Dự án Khu đô thị mới	5.018.913.718	5.018.913.718
Dự án Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến	26.248.753.360	13.778.122.186
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	15.581.818.180
Mua xe trộn, xe bơm bê tông	-	15.581.818.180
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	-	-
Cộng	<u>31.267.667.078</u>	<u>34.378.854.084</u>

(*) Đây là khoản chi phí phát sinh của dự án Khu đô thị mới và Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐÔNG TIẾN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**10. Đầu tư tài chính dài hạn**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022			01/01/2022				
	Tỷ lệ	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Tỷ lệ	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-
b) Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	151.500.000	151.500.000	151.500.000	-	151.500.000	151.500.000	-	-
+ Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC (150.000 CP)	151.500.000	151.500.000	151.500.000	-	151.500.000	151.500.000	-	-
Cộng	151.500.000	151.500.000	151.500.000	-	151.500.000	151.500.000	-	-

11. Người mua trả tiền trước

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn
 Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà
 Công ty TNHH MTV Cơ khí XD Hiếu Phát
 Các khách hàng khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND	VND	VND	VND
Cộng	1.046.924.280	1.046.924.280	20.378.454.088	20.378.454.088
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	-	-	16.028.849.195	16.028.849.195
			4.349.604.893	4.349.604.893
			20.378.454.088	20.378.454.088

CH
 ỒNG
 PH
 NG
 692

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIẾN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Phải trả người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	111.087.269.431	111.087.269.431	57.623.867.298	57.623.867.298
Công ty TNHH XD DV TM Duyên 36	512.906.728	512.906.728	1.501.785.000	1.501.785.000
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	103.757.053.176	103.757.053.176	33.761.208.800	33.761.208.800
Công ty Cổ phần VLXD Thế Giới Nhà	1.319.082.306	1.319.082.306	15.125.347.320	15.125.347.320
Công ty Cổ phần VLXD & Chất đốt Đồng Nai	884.880.000	884.880.000	1.752.247.440	1.752.247.440
Công ty TNHH Kỹ thuật Hoàng Thịnh	156.356.200	156.356.200	494.077.500	494.077.500
Công ty TNHH TM Dầu khí Thành Đại Phát	1.065.697.000	1.065.697.000	-	-
Công ty TNHH MTV Xăng dầu Bà Rịa - Vũng Tàu	820.391.000	820.391.000	-	-
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	-	-	416.028.000	416.028.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng PTL	-	-	972.647.881	972.647.881
Phải trả các đối tượng khác	2.570.903.021	2.570.903.021	3.600.525.357	3.600.525.357
	31/12/2022		01/01/2022	
	103.757.053.176		33.761.208.800	
	-		416.028.000	
	-		246.451.984	

b) Phải trả người bán là các bên liên quan

Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà
 Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2
 Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải thu	Số phải nộp
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	1.213.939.020	52.414.194	1.266.353.214	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	273.661.741	295.035.198	523.388.012	-	45.308.927
Thuế thu nhập cá nhân	-	144.699.494	498.702.659	393.247.190	-	250.154.963
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	5.571.660	5.571.660	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Cộng	-	1.632.300.255	856.723.711	2.193.560.076	-	295.463.890

23
 CHẾ ĐỘ
 QUẢN LÝ
 TÀI CHÍNH
 VÀ
 THUẾ

809
 CÔNG TY
 AN
 TIẾN

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐÔNG TIẾN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính**

	Trong năm				Đơn vị tính: VND	
	01/01/2022	31/12/2022				
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	76.595.962.485	76.595.962.485	263.596.787.188	266.149.370.399	74.043.379.274	74.043.379.274
Vay ngân hàng (a1)	70.525.486.485	70.525.486.485	256.718.787.188	258.878.894.399	68.365.379.274	68.365.379.274
Vay dài hạn đến hạn trả (b1)	6.070.476.000	6.070.476.000	6.878.000.000	7.270.476.000	5.678.000.000	5.678.000.000
b) Vay dài hạn	12.356.000.000	12.356.000.000	8.000.000.000	6.878.000.000	13.478.000.000	13.478.000.000
Vay ngân hàng (b1)	12.356.000.000	12.356.000.000	8.000.000.000	6.878.000.000	13.478.000.000	13.478.000.000
Vay đối tượng khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	88.951.962.485	88.951.962.485	271.596.787.188	273.027.370.399	87.521.379.274	87.521.379.274

(a1) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng:

Bên cho vay	Hợp đồng vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư nợ gốc	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch	Số 2022010-CRRC/HĐCV-HM ngày 12/04/2022	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 8 tháng	Theo từng lần nhận nợ	34.922.745.366	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Huyện Nhơn Trạch Nam Đồng Nai	Số 5908-LAV-202202434 ngày 30/11/2022	Theo từng lần nhận nợ	Theo từng lần nhận nợ	3.670.250.008	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	Số 01.04/2022-HĐCVHM/ NHCT682-DIC ngày 13/04/2022	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng	Theo từng lần nhận nợ	29.772.383.900	Thế chấp tài sản
Cộng				68.365.379.274	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b1) Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng:

Bên cho vay	Hợp đồng vay	Thời hạn vay	Thanh toán trên 12 tháng	Thanh toán dưới 12 tháng	Cộng	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908LAV201901941 ngày 06/05/2019	60 tháng	700.000.000	1.000.000.000	1.700.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202000020 ngày 30/12/2019	60 tháng	78.000.000	78.000.000	156.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202100876 ngày 09/04/2021	60 tháng	3.500.000.000	1.400.000.000	4.900.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202100994 ngày 26/04/2021	60 tháng	4.000.000.000	1.600.000.000	5.600.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202200773 ngày 29/03/2022	60 tháng	5.200.000.000	1.600.000.000	6.800.000.000	Thế chấp tài sản
Cộng			13.478.000.000	5.678.000.000	19.156.000.000	

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Kinh phí công đoàn	904.393.227	535.086.315
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	19.589.224	14.997.178
Cổ tức phải trả	25.830.000	25.830.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	774.000.000	626.000.000
Cộng	1.723.812.451	1.201.913.493

31/12/2022 VND

01/01/2022 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH - ĐỒNG TIẾN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**16. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
					Tổng cộng	
Số dư đầu năm trước	139.000.000.000	7.316.000.000	1.126.570.906	17.532.872.870	164.975.443.776	
Lãi trong năm				820.204.605	820.204.605	
Thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2020				(94.800.000)	(94.800.000)	
Số dư cuối năm trước	139.000.000.000	7.316.000.000	1.126.570.906	18.258.277.475	165.700.848.381	
Số dư đầu năm nay	139.000.000.000	7.316.000.000	1.126.570.906	18.258.277.475	165.700.848.381	
Tăng trong năm (*)	17.225.520.000	(140.000.000)		-	17.225.520.000	
Giảm trong năm				473.147.849	(473.147.849)	
Lãi trong năm				(94.800.000)	(94.800.000)	
Thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2021						
Số dư cuối năm nay	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	18.636.625.324	183.164.716.230	

(*) Trong kỳ Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, quyền mua được thực hiện theo tỷ lệ 2:1; đã được ĐHCĐ thông qua theo Nghị quyết số 01/NQ.ĐHCĐ-DIC.ĐT ngày 09/05/2021.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Trần Hoàng Tuấn	1,34%	2.093.000.000	1,51%	2.093.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới nhà	24,96%	39.000.000.000	28,06%	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	41,61%	65.000.000.000	35,97%	50.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	32,09%	50.132.520.000	34,47%	47.907.000.000
Cộng	100%	156.225.520.000	100%	139.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	139.000.000.000	139.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	17.225.520.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	156.225.520.000	139.000.000.000

d) Cổ phiếu	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	15.622.552	13.900.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	15.622.552	13.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.622.552	13.900.000
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.622.552	13.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.622.552	13.900.000
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	352.726.951.793	245.269.585.090
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	350.373.691.081	242.956.563.224
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.353.260.712	2.313.021.866
b) Doanh thu với các bên liên quan		
Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà	-	33.887.709.584
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	-	-
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	15.302.760.007	25.653.257.071
Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	30.686.488.503	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	352.726.951.793	245.269.585.090
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	350.373.691.081	242.956.563.224
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.353.260.712	2.313.021.866
4. Giá vốn hàng bán		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán	327.727.413.594	225.068.546.693
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.253.848.837	1.260.820.649
Cộng	328.981.262.431	226.329.367.342

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.382.269	9.988.190
Cộng	10.382.269	9.988.190
6. Chi phí tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	6.620.591.061	6.023.568.763
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	6.620.591.061	6.023.568.763
7. Chi phí bán hàng	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.382.038.405	2.695.587.152
Chi phí khác bằng tiền	2.382.492.305	646.539.234
Cộng	4.764.530.710	3.342.126.386
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	220.018.368	184.586.702
Chi phí nhân công	9.069.425.067	6.103.045.034
Chi phí khấu hao	494.235.739	451.346.535
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.491.752)	148.475.872
Chi phí dịch vụ mua ngoài	355.644.825	737.039.986
Chi phí khác bằng tiền	890.220.392	836.768.042
Cộng	11.027.052.639	8.461.262.171
9. Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Thu từ bán CCDC, phế liệu	16.100.000	-
Thu tiền vi phạm hợp đồng	68.561.103	105.615.600
Thu nhập khác	244.284.701	145.558.282
Cộng	328.945.804	251.173.882

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, nhượng bán	181.674.976	-
Chi phí phạt vi phạm hành chính	42.452.790	177.123.361
Xử lý công nợ	391.809.045	-
Chi phí khác	288.723.167	103.432.793
Cộng	904.659.978	280.556.154

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các 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.

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	768.183.047	1.093.866.346
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	706.992.945	274.442.361
- Các khoản điều chỉnh tăng	706.992.945	274.442.361
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ	664.540.155	97.319.000
+ Chi phí phạt vi phạm hành chính	42.452.790	177.123.361
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	1.475.175.992	1.368.308.707
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên TN chịu thuế năm hiện hành	295.035.198	273.661.741

**12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu
 và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	473.147.849	820.204.605
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	-	(94.800.000)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(94.800.000)
+ Thù lao HĐQT và ban kiểm soát (*)	-	(94.800.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	473.147.849	725.404.605
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14.900.496	13.900.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	32	52
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	32	52

(*) Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát chưa xác định được giá trị cụ thể để giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế năm nay để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (các giá trị này chỉ xác định khi Đại hội cổ đông thường niên chính thức thông qua).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(**) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được điều chỉnh hồi tố do Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông đã được điều chỉnh bởi trích thu lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2021 với tổng giá trị là 94.800.000 đồng (xem thuyết minh VII.8).

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính năm 2022.

13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chỉ tiêu	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	229.300.552.874	164.166.676.608
Chi phí nhân công	40.547.659.360	28.929.254.681
Chi phí khấu hao TSCĐ	24.586.516.853	21.474.682.544
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.006.435.168	12.525.146.572
Chi phí khác bằng tiền	7.610.029.567	5.760.159.669
Tổng cộng	314.051.193.822	232.855.920.074

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.169.869.769	987.906.502

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Bên liên quan	Thu thanh lý TSCĐ	227.272.727
		Mua hàng hóa	48.308.333
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	13.120.941.823
		Doanh thu cho thuê kho	2.181.818.184
		Mua nguyên vật liệu	236.135.285.415
		Nhận chiết khấu thương mại	10.264.685.961
Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	30.686.488.503
		Thanh toán tiền XD CB	246.451.984

Cho đến ngày 31/12/2022, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	250.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Bên liên quan	Phải trả người bán	(103.757.053.176)
		Phải thu khách hàng	541.916.881
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	30.686.488.503

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.148.962.865	-	12.206.055.487	-
Phải thu khách hàng	164.130.037.044	(9.722.875.332)	104.565.488.206	(9.725.367.084)
Phải thu khác	1.152.798.803	-	1.981.112.978	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	151.500.000	-	151.500.000	-
Cộng	170.583.298.712	(9.722.875.332)	118.904.156.671	(9.725.367.084)

Công nợ tài chính	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2022	01/01/2022
Các khoản vay	87.521.379.274	88.951.962.485
Phải trả người bán	111.087.269.431	57.623.867.298
Phải trả khác	819.419.224	666.827.178
Cộng	199.428.067.929	147.242.656.961

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

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.07 và V.14). Tại thời điểm 31/12/2022 Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	185.950.067.929	13.478.000.000	199.428.067.929
Các khoản vay	74.043.379.274	13.478.000.000	87.521.379.274
Phải trả người bán	111.087.269.431	-	111.087.269.431
Phải trả khác	819.419.224	-	819.419.224
Số đầu năm	134.886.656.961	12.356.000.000	147.242.656.961
Các khoản vay	76.595.962.485	12.356.000.000	88.951.962.485
Phải trả người bán	57.623.867.298	-	57.623.867.298
Phải trả khác	666.827.178	-	666.827.178

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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.

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.

8. 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 2021 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán. Số liệu này đã được điều chỉnh hồi tố do trích thủ lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2021 với giá trị 94.800.000 đồng như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Năm 2021 (Sau điều chỉnh)	Năm 2021 (Trước điều chỉnh)	Chênh lệch
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	725.404.605	820.204.605	(94.800.000)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	52	59	(7)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	52	59	(7)

3600692
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DỊCH VỤ
TÀI CHÍNH
KẾ TOÁN
NAM VIỆT
CHÍNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2022 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

10. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Thanh

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2023

Kế toán trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Huỳnh Trung Hiếu

