

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

V/v: Công bố thông tin BCTC quý IV năm 2019

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2020

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

**Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên công ty : Công ty cổ phần DIC - Đồng Tiến
2. Mã chứng khoán : DID
3. Địa chỉ trụ sở chính : Lô 17, Đường 25 B, KCN Nhơn Trạch II, tỉnh Đồng Nai
4. Điện thoại : (061) 3521752 Fax : (061) 3521953
5. Người thực hiện công bố thông tin: ông: Trần Anh Điền – Tổng Giám đốc Công ty
6. Nội dung của thông tin công bố:

Báo cáo tài chính quý IV năm 2019 của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến được lập ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Công văn giải trình chênh lệch LNST 10% so với quý IV năm 2018.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính:

Website: [www.dicdongtien.vn](http://www.dicdongtien.vn)

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

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Anh Điền*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

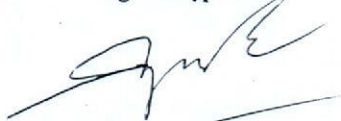
Tại Ngày 31 tháng 12 năm 2019

DVT: 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>165,859,882,652</b>	<b>139,830,960,061</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>8,858,799,911</b>	<b>3,035,434,795</b>
1. Tiền	111		8,858,799,911	3,035,434,795
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>135,403,414,319</b>	<b>124,516,422,431</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		97,891,293,548	116,941,064,776
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		43,876,776,173	11,750,855,157
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		2,529,381,661	2,523,876,268
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8,894,037,063)	(6,699,373,770)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>21,220,200,691</b>	<b>10,583,078,680</b>
1. Hàng tồn kho	141		21,220,200,691	10,583,078,680
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>377,467,731</b>	<b>1,696,024,155</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		377,467,731	266,144,334
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1,429,879,821
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>139,744,401,415</b>	<b>145,478,808,051</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>119,532,227,806</b>	<b>69,259,050,473</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		119,532,227,806	69,255,012,973
- Nguyên giá	222		190,363,206,354	128,781,087,944
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(70,830,978,548)	(59,526,074,971)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	<b>4,037,500</b>
- Nguyên giá	228		36,337,500	36,337,500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(36,337,500)	(32,300,000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>19,436,015,769</b>	<b>63,468,257,578</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		17,938,960,653	16,180,881,228
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,497,055,116	47,287,376,350
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>151,500,000</b>	<b>12,751,500,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-

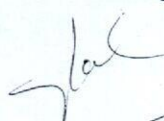
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151,500,000	12,751,500,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>624,657,840</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		624,657,840	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>305,604,284,067</b>	<b>285,309,768,112</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>142,541,988,846</b>	<b>186,897,668,524</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>104,400,912,846</b>	<b>179,218,392,524</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		21,774,715,459	95,968,072,960
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,519,000,056	3,831,539,707
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1,901,392,097	2,038,570,121
4. Phải trả người lao động	314		1,818,890,585	1,392,040,568
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		687,538,381	670,622,489
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		74,644,006,613	75,262,177,024
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		55,369,655	55,369,655
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>38,141,076,000</b>	<b>7,679,276,000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		38,141,076,000	7,679,276,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>163,062,295,221</b>	<b>98,412,099,588</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>163,062,295,221</b>	<b>98,412,099,588</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		139,000,000,000	80,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		139,000,000,000	80,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7,396,000,000	7,408,000,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,126,570,906	1,126,570,906
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15,539,724,315	9,877,528,682
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9,780,728,682	2,888,657,823
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5,758,995,633	6,988,870,859
<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>305,604,284,067</b>	<b>285,309,768,112</b>

Người Lập Biểu



Nguyễn Thị Ngọc Hà

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Nhơn Trach, ngày 31 tháng 12 năm 2019

Tổng Giám Đốc



Trần Anh Điền

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 Năm 2019

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	63,266,781,128	85,676,875,224	267,671,746,057	258,724,493,918
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>63,266,781,128</b>	<b>85,676,875,224</b>	<b>267,671,746,057</b>	<b>258,724,493,918</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.25	53,890,964,545	71,793,314,664	240,827,098,091	229,661,229,618
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>9,375,816,583</b>	<b>13,883,560,560</b>	<b>26,844,647,966</b>	<b>29,063,264,300</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	5,231,940	2,153,993	11,896,241	9,162,390
7. Chi phí tài chính	22	VI.27	1,620,307,321	1,922,095,598	6,361,994,030	5,797,965,279
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,620,307,321	1,466,095,598	6,361,994,030	5,341,965,279
8. Chi phí bán hàng	25		1,002,789,125	687,153,552	3,350,193,182	2,629,927,356
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,982,117,913	4,282,278,129	12,265,946,161	10,569,981,297
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]</b>	<b>30</b>		<b>3,775,834,164</b>	<b>6,994,187,274</b>	<b>4,878,410,834</b>	<b>10,074,552,758</b>
11. Thu nhập khác	31		668,442,551	154,261,074	2,742,536,105	196,149,749
12. Chi phí khác	32		231,596,381	185,414,344	377,502,883	1,233,763,802
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>436,846,170</b>	<b>(31,153,270)</b>	<b>2,365,033,222</b>	<b>(1,037,614,053)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>4,212,680,334</b>	<b>6,963,034,004</b>	<b>7,243,444,056</b>	<b>9,036,938,705</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.28	859,138,180	1,429,491,992	1,484,448,423	2,048,067,846
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>3,353,542,154</b>	<b>5,533,542,012</b>	<b>5,758,995,633</b>	<b>6,988,870,859</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		323	692	670	874
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			-		

Người Lập Biểu

Nguyễn Thị Ngọc Hà

Kế Toán Trưởng

Trần Thị Trúc Lan

Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 12 năm 2019

Tổng Giám Đốc

Trần Anh Điền



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)

Quý 4 Năm 2019

ĐVT: Đồng

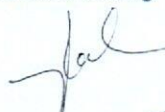
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2019)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2018)
A	B	C	1	2
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		315,947,620,743	253,138,972,456
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(215,772,446,855)	(194,795,524,726)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21,726,792,612)	(16,727,472,574)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(6,361,994,030)	(5,341,965,279)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2,505,329,266)	(412,983,989)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4,153,782,475	8,727,932,277
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(15,620,838,318)	(16,986,730,046)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>		<i>58,114,002,137</i>	<i>27,602,228,119</i>
<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		(94,746,162,851)	(27,242,020,125)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(12,600,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		12,600,000,000	
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11,896,241	9,162,390
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(82,134,266,610)</i>	<i>(39,832,857,735)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
1. Tiền thu từ đi vay	33		269,757,970,623	208,508,378,957
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(239,914,341,034)	(197,929,573,652)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>29,843,629,589</i>	<i>10,578,805,305</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	<i>50</i>		<i>5,823,365,116</i>	<i>(1,651,824,311)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,035,434,795	4,687,259,106
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.11	8,858,799,911	3,035,434,795

Người Lập Biểu



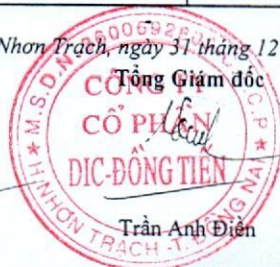
Nguyễn Thị Ngọc Hà

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 12 năm 2019



Tổng Giám đốc



Trần Anh Điện

## 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 7 ngày 13 tháng 01 năm 2017. Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 139 tỷ đồng, được chia thành 13.9 triệu cổ phần bằng nhau, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng (theo nghị quyết số 301/NQ.HĐQT-DIC-ĐT ngày 30/10/2019).

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 160 người.

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

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

- San lấp mặt bằng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước;
- Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa;
- Mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế, thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh, kết cấu thép, sắt thép xây dựng, ống kim loại, tôn và thép lá, dây kim loại, khung nhôm, khung đồng, gỗ (từ nguồn hợp pháp), kim khí, máy móc thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới, 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 KỶ KẾ TOÁN

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

#### Kỳ kế toán

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

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

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

Báo cáo tài chính được lập theo 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:

	<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 câu kiện cơ khí dùng trong thi công có giá trị lớn và phát huy tác dụng trong thời gian dài.

### **Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá



tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

### **Các khoản dự phòng**

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

### **Thuế**

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

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

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

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



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

**1. Tiền**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	5,445,086,365	5,965,017
Tiền gửi ngân hàng	3,413,713,546	3,029,469,778
<b>Tổng cộng</b>	<b>8,858,799,911</b>	<b>3,035,434,795</b>

**2. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>97,891,293,548</b>	<b>116,941,064,776</b>
- CÔNG TY TNHH TM - DV - XD - ĐẦU TƯ ANH ĐỨC	8,962,209,400	5,820,996,900
- Nhà Máy Luyện Phôi Thép - Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thép Pomina	11,207,719,642	18,297,109,530
- Công Ty TNHH Thương Mại Và Xây Dựng PTL	3,907,884,100	31,150,389,970
- Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Trung Hậu	677,642,670	3,592,312,719
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	73,135,837,736	58,080,255,657
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>97,891,293,548</b>	<b>116,941,064,776</b>

**3. Phải thu khác**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2,529,381,661</b>	<b>2,523,876,268</b>
- Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	2,478,382,061	2,397,811,351
- Phải thu khác	50,999,600	126,064,917
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,529,381,661</b>	<b>2,523,876,268</b>

4. Hàng tồn kho	31/12/2019		01/01/2019	
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	17,662,974,618		7,852,928,095	
- Công cụ, dụng cụ	769,799,378		651,375,898	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2,738,926,721		2,037,496,597	
- Thành phẩm	48,499,974		41,278,090	
- Hàng hoá				
<b>Tổng cộng</b>	<b>21,220,200,691</b>		<b>10,583,078,680</b>	

5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	Khoản mục		Tài sản khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
I. Nguyên giá TSCĐHH	1. Số dư tại 01/10/2019	65,519,886,636	87,369,890	2,715,020,993	190,703,180,467	
	- Mua sắm			82,409,091	82,409,091	
- XDCB hoàn thành		800,000,000			800,000,000	
- Chuyển sang bất động sản Đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
2. Số dư tại 31/12/2019	65,519,886,636	49,566,197,502	87,369,890	2,797,430,084	190,363,206,354	
II. Giá trị hao mòn lũy kế	1. Số dư tại 01/10/2019	9,071,926,563	18,058,324,824	1,369,473,095	68,537,449,278	
	- Khấu hao trong kỳ	963,985,230	979,005,132	55,429,653	3,488,607,339	
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
2. Số dư tại 31/12/2019	10,035,911,793	19,037,329,956	87,369,890	1,424,902,748	70,830,978,548	
III. Giá trị còn lại	1. Số dư tại 01/10/2019	56,447,960,073	30,707,872,678	33,664,350,540	122,165,731,189	
	2. Số dư tại 31/12/2019	55,483,974,843	30,528,867,546	32,146,858,081	119,532,227,806	

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG 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

6. Tăng giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Nhãn hiệu, tên thương mại VND	Chương trình phần mềm VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng cộng VND
<b>Khoản mục</b>						
<b>I. Nguyên giá TSCĐVH</b>						
1. Số dư tại 01/10/2019				36,337,500		36,337,500
- Mua sắm						
2. Số dư tại 31/12/2019				36,337,500		36,337,500
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư tại 01/10/2019				35,328,125		35,328,125
- Khấu hao trong kỳ				1,009,375		1,009,375
2. Số dư tại 31/12/2019				36,337,500		36,337,500
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Số dư tại 01/10/2019				1,009,375		1,009,375
2. Số dư tại 31/12/2019				1,009,375		1,009,375
<b>7. Tài sản dở dang dài hạn</b>						
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn						
Dự án Khu đô thị mới					17,938,960,653	17,938,960,653
Dự án Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến (*)					5,010,748,776	4,749,281,351
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang					12,928,211,877	11,431,599,877
Trạm trộn bê tông KCN Đất Đỏ 1					1,497,055,116	47,287,376,350
Nhà xưởng chứa VLXD					891,770	40,323,984,952
Cải tạo trạm trộn bê tông NT					-	4,924,797,264
Cải tạo nhà văn phòng DIC ĐT					434,781,818	738,481,267
Cải tạo trạm trộn bê tông PM					463,071,110	287,749,231
Mua xe					527,367,727	1,012,363,636
Sửa chữa lớn TSCĐ					70,942,691	
<b>Tổng cộng</b>					<b>19,436,015,769</b>	<b>63,468,257,578</b>

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

8. Chi phí trả trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn	377,467,731	266,144,334
- Chi phí mua bảo hiểm	155,398,179	226,464,584
- Chi phí trả trước khác	222,069,552	39,679,750
b) Dài hạn	624,657,840	
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	49,660,417	
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	574,997,423	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,002,125,571</b>	<b>266,144,334</b>

9. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Vay ngắn hạn	74,644,006,613	75,262,177,024
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Trách	7,022,818,673	5,972,209,257
- Ngân hàng VietinBank Biên Hòa	32,736,577,937	34,514,777,401
- Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Nhơn Trạch	34,884,610,003	34,775,190,366
b) Vay dài hạn	38,141,076,000	7,679,276,000
- Ngân hàng VietinBank Biên Hòa	4,129,076,000	7,679,276,000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Trách	4,012,000,000	
- Trần Bửu Hoa	30,000,000,000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>112,785,082,613</b>	<b>82,941,453,024</b>

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	700,203,750	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	859,138,180	1,880,019,023
Thuế thu nhập cá nhân	342,050,167	158,551,098
Thuế, phí khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,901,392,097</b>	<b>2,038,570,121</b>

11. Phải trả khác	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	687,538,381	670,622,489
- Kinh phí công đoàn	14,127,178	202,186,967
- Bảo hiểm xã hội	166,335,206	39,271,434
- Bảo hiểm y tế	27,795,688	30,334,088
- Bảo hiểm thất nghiệp	29,950,309	398,830,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	449,330,000	
b) Dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>687,538,381</b>	<b>670,622,489</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
A						
Số dư đầu quý trước	1	4	7	8	6	9
Tăng vốn trong năm trước	80,000,000,000	7,408,000,000	1,126,570,906	-	11,036,297,335	99,570,868,241
Lãi trong quý trước					1,149,884,826	1,149,884,826
Số dư tại ngày 01/10/2019	80,000,000,000	7,408,000,000	1,126,570,906		12,186,182,161	100,720,753,067
Tăng vốn trong quý này	59,000,000,000					59,000,000,000
Lãi trong quý này					3,353,542,154	3,353,542,154
Giảm khác		12,000,000				12,000,000
Số dư tại ngày 31/12/2019	139,000,000,000	7,396,000,000	1,126,570,906		15,539,724,315	163,062,295,221

**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 2019 VND	Quý IV Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	63,266,781,128	85,676,875,224
Trong đó:		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	63,266,781,128	85,676,875,224
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>		
<i>Doanh kinh doanh sản phẩm khác</i>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>63,266,781,128</b>	<b>85,676,875,224</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Quý IV Năm 2019 VND	Quý IV Năm 2018 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	53,890,964,545	71,793,314,664
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Giá vốn của sản phẩm khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>53,890,964,545</b>	<b>71,793,314,664</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý IV Năm 2019 VND	Quý IV Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	5,231,940	2,153,993
<b>Tổng cộng</b>	<b>5,231,940</b>	<b>2,153,993</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Quý IV Năm 2019 VND	Quý IV Năm 2018 VND
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		456,000,000
Chi phí lãi vay	1,620,307,321	1,466,095,598
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,620,307,321</b>	<b>1,922,095,598</b>

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

	<u>Quý IV Năm 2019</u> VND	<u>Quý IV Năm 2018</u> VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>1,002,789,125</b>	<b>687,153,552</b>
- Chi phí kiểm định mẫu bê tông	320,030,018	243,027,014
- Chi phí khác bằng tiền	682,759,107	444,126,538
<b>b) Các khoản chi phí QLDN</b>	<b>2,982,117,913</b>	<b>4,282,278,129</b>
- Chi phí nhân viên	1,858,731,195	1,149,556,008
- Chi phí khấu hao TSCĐ	642,780,723	378,969,824
- Chi phí khác bằng tiền	480,605,995	2,753,752,297

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

	<u>Quý IV Năm 2019</u> VND	<u>Quý IV Năm 2018</u> VND
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	46,711,601,640	48,405,389,279
Chi phí nhân công;	4,890,709,849	3,790,740,577
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	2,845,826,616	1,649,574,451
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	27,334,815	1,484,716,040
Chi phí khác bằng tiền;	3,758,539,131	2,110,364,927
<b>Tổng cộng</b>	<b>58,234,012,051</b>	<b>57,440,785,274</b>

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

	<u>Quý IV Năm 2019</u> VND	<u>Quý IV Năm 2018</u> VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	859,138,180	1,429,491,992
<b>Tổng cộng</b>	<b>859,138,180</b>	<b>1,429,491,992</b>



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

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

- 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.
- 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 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 12 năm 2019

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

