

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

V/v: Công bố thông tin BCTC quý III năm 2020

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 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 III năm 2020 của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến được lập ngày 30 tháng 09 năm 2020 và Công văn giải trình chênh lệch LNST 10% so với quý III năm 2019.


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

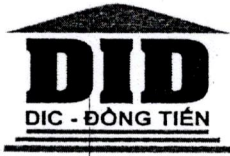
Website: [www.dicdongtien.vn](http://www.dicdongtien.vn)

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*



## CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIẾN

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

Điện thoại: 061-352 1752; Fax: 061-352 1953

Số: 20/DID-TCKT

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2020

V/v: Giải trình nguyên nhân lợi nhuận trên báo cáo tài chính quý III/2020 chênh lệch quá 10% so với quý III/2019.

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh quý III năm 2020 trên báo cáo tài chính chênh lệch quá 10% so với quý III năm 2019, Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến xin giải trình với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

Nội dung	Quý III/2020	Quý III/2019	Biến động
Lợi nhuận trước thuế	451.183.627	1.437.356.032	-68.61%
Lợi nhuận sau thuế	307.935.413	1.149.884.826	-73.22%

Lợi nhuận sau thuế quý III/2020 của Công ty giảm so với quý III/2019, quý III/2020 lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 307.935.413 đồng, giảm 73.22% so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân:

Trong quý III/2020, lợi nhuận khác giảm 1.883.098.281 đồng tương ứng 114.8% so với cùng kỳ năm 2019.

Vậy Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban chứng khoán và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội được biết.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- BKS;
- Lưu VT, TCKT



*Trần Anh Điền*



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại Ngày 30 tháng 09 năm 2020

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>177,480,349,267</b>	<b>165,834,856,652</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4,282,831,348</b>	<b>8,858,799,911</b>
1. Tiền	111		4,282,831,348	8,858,799,911
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>147,853,484,702</b>	<b>135,359,638,319</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		103,311,246,128	97,887,517,548
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		47,802,080,614	43,836,776,173
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		5,199,613,323	2,529,381,661
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8,459,455,363)	(8,894,037,063)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>22,938,883,150</b>	<b>21,220,200,691</b>
1. Hàng tồn kho	141		22,938,883,150	21,220,200,691
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2,405,150,067</b>	<b>396,217,731</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,121,185,730	396,217,731
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,282,746,155	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,218,182	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>178,526,742,470</b>	<b>139,409,906,375</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>112,977,918,850</b>	<b>119,197,732,766</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		112,977,918,850	119,197,732,766
- Nguyên giá	222		195,224,002,727	190,363,206,354
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(82,246,083,877)	(71,165,473,588)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		36,337,500	36,337,500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(36,337,500)	(36,337,500)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>64,950,489,193</b>	<b>19,436,015,769</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		18,276,505,727	17,938,960,653
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		46,673,983,466	1,497,055,116
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>151,500,000</b>	<b>151,500,000</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	151,500,000
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>446,834,427</b>	<b>624,657,840</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		446,834,427	624,657,840
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>356,007,091,737</b>	<b>305,244,763,027</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>191,805,444,111</b>	<b>142,536,769,102</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>153,254,868,111</b>	<b>104,317,693,102</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		57,916,250,834	21,814,715,459
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20,194,533,795	3,515,224,056
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		809,985,436	1,859,948,353
4. Phải trả người lao động	314		1,811,986,010	1,818,890,585
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		795,441,354	687,538,381
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		71,671,301,027	74,566,006,613
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>38,550,576,000</b>	<b>38,219,076,000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		38,550,576,000	38,219,076,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>164,201,647,626</b>	<b>162,707,993,925</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>164,201,647,626</b>	<b>162,707,993,925</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		139,000,000,000	139,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		139,000,000,000	139,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7,316,000,000	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		16,759,076,720	15,265,423,019
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14,991,063,409	9,780,728,682
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,768,013,311	5,484,694,337
<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>356,007,091,737</b>	<b>305,244,763,027</b>

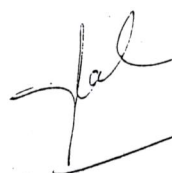
Nhơn Trạch, ngày 30 tháng 09 năm 2020

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Thanh

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám Đốc



Trần Anh Điền



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 Năm 2020

ĐVT: Đồng

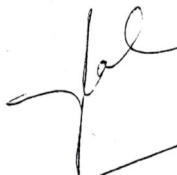
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.24	64,690,485,770	58,903,755,432	189,659,360,949	204,404,964,929
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	12,881,818	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		64,690,485,770	58,903,755,432	189,646,479,131	204,404,964,929
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.25	59,704,119,209	54,571,503,153	173,932,306,762	186,936,133,546
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4,986,366,561	4,332,252,279	15,714,172,369	17,468,831,383
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	3,009,696	2,282,027	7,008,725	6,664,301
7. Chi phí tài chính	22	VI.27	1,553,681,717	1,658,466,699	4,740,804,819	4,741,686,709
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,553,681,717	1,658,466,699	3,187,123,102	4,741,686,709
8. Chi phí bán hàng	25		661,192,094	675,950,489	1,948,247,960	2,347,404,057
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,090,922,564	2,213,463,112	6,509,155,747	9,283,828,248
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		683,579,882	(213,345,994)	2,522,972,568	1,102,576,670
11. Thu nhập khác	31		32,693,188	1,695,885,111	115,109,501	2,074,093,554
12. Chi phí khác	32		265,089,443	45,183,085	346,176,181	145,906,502
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(232,396,255)	1,650,702,026	(231,066,680)	1,928,187,052
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		451,183,627	1,437,356,032	2,291,905,888	3,030,763,722
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.28	143,248,214	287,471,206	523,892,577	625,310,243
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		307,935,413	1,149,884,826	1,768,013,311	2,405,453,479
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		22	144	127	301
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người Lập Biên



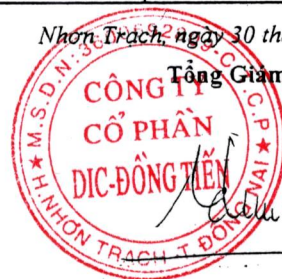
Lê Thị Kim Thanh

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Nhơn Trạch, ngày 30 tháng 09 năm 2020



Tổng Giám Đốc



Trần Anh Điền

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)

Quý 3 Năm 2020

ĐVT: Đồng

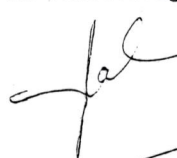
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2020)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2019)
A	B	C	1	2
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		218,167,612,077	247,614,808,929
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(142,249,641,537)	(192,178,156,163)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16,874,353,605)	(16,409,653,434)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(4,740,804,819)	(4,741,686,709)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(989,048,708)	(1,880,019,023)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		8,136,710,759	3,936,705,155
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(20,170,165,885)	(11,270,182,765)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>41,280,308,282</b>	<b>25,071,815,990</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(43,300,079,984)	(38,415,687,021)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	12,600,000,000
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7,008,725	6,664,301
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(43,293,071,259)</b>	<b>(25,809,022,720)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền 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		136,339,028,692	195,929,081,929
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(138,902,234,278)	(194,236,403,000)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2,563,205,586)</b>	<b>1,692,678,929</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(4,575,968,563)</b>	<b>955,472,199</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>8,858,799,911</b>	<b>3,035,434,795</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	V.11	<b>4,282,831,348</b>	<b>3,990,906,994</b>

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Thanh

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền



## **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 8 ngày 25 tháng 11 năm 2019. 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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2020 là 188 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 KỲ KẾ TOÁN**

#### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

#### **Kỳ kế toán**

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

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

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

Báo cáo tài chính được lập theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

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

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

##### **Ước tính kế toán**

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

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

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

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

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

##### **Hàng tồn kho**

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

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

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

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



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

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

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

#### **Các khoản trả trước dài hạn**

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

#### **Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Chi phí đi vay**

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

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

#### **Các khoản dự phòng**

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

#### **Thuế**

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

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

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

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



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

1. Tiền	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	976,021,155	5,445,086,365
Tiền gửi ngân hàng	3,306,810,193	3,413,713,546
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,282,831,348</b>	<b>8,858,799,911</b>
2. Phải thu của khách hàng	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	103,311,246,128	97,887,517,548
- CÔNG TY TNHH TM - DV - XD - ĐẦU TƯ ANH ĐỨC	3,475,124,800	8,962,209,400
- Nhà Máy Luyện Phôi Thép - Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thép Pomina	14,446,674,835	11,207,719,642
- Công Ty TNHH Thương Mại Và Xây Dựng PTL	16,426,166,720	3,907,884,100
- Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Trung Hậu		677,642,670
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	68,963,279,773	73,132,061,736
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>103,311,246,128</b>	<b>97,887,517,548</b>
3. Phải thu khác	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Ngắn hạn	5,199,613,323	2,529,381,661
- Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	5,111,187,154	2,478,382,061
- BHXH, BHYT	29,426,569	679
- Phải thu khác	58,999,600	50,999,600
b) Dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>5,199,613,323</b>	<b>2,529,381,661</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIẾN**

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

**MÃU: B 09-DN**Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014  
của Bộ Tài Chính

4. Hàng tồn kho	30/09/2020		01/01/2020	
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	19,065,982,607		17,662,974,618	
- Công cụ, dụng cụ	1,109,344,240		769,799,378	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2,715,056,329		2,738,926,721	
- Thành phẩm	48,499,974		48,499,974	
- Hàng hoá				
<b>Tổng cộng</b>	<b>22,938,883,150</b>		<b>21,220,200,691</b>	

**5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc VND		Máy móc thiết bị VND		Phương tiện vận tải VND		Thiết bị DC quản lý VND		Tài sản khác VND		Tổng cộng VND	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>I. Nguyên giá TSCĐHH</b>												
1. Số dư tại 01/07/2020	65,519,886,636		52,128,049,284		72,957,559,014		87,369,890		2,943,482,812		190,982,715,854	
- Mua sắm				320,395,091					55,000,000		375,395,091	
- XDCB hoàn thành			1,212,260,000								1,212,260,000	
- Chuyển sang bất động sản Đầu tư												
- Thanh lý, nhượng bán												
- Giảm khác												
2. Số dư tại 30/09/2020	65,519,886,636		53,340,309,284		73,277,954,105		87,369,890		2,998,482,812		195,224,002,727	
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>												
1. Số dư tại 01/07/2020	12,445,683,659		21,218,735,292		43,297,332,880		87,369,890		1,544,342,483		78,593,464,204	
- Khấu hao trong kỳ	1,037,638,413		1,274,829,837		1,277,265,721				62,885,702		3,652,619,673	
- Tăng khác												
- Thanh lý, nhượng bán												
- Giảm khác												
2. Số dư tại 30/09/2020	13,483,322,072		22,493,565,129		44,574,598,601		87,369,890		1,607,228,185		82,246,083,877	
<b>III. Giá trị còn lại</b>												
1. Số dư tại 01/07/2020	53,074,202,977		30,909,313,992		29,660,226,134				1,399,140,329		112,389,251,650	
2. Số dư tại 30/09/2020	52,036,564,564		30,846,744,155		28,703,355,504				1,391,254,627		112,977,918,850	



**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**

Khoản mục	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>I. Nguyên giá TSCĐVH</b>						
1. Số dư tại 01/07/2020				36,337,500		36,337,500
- Mua sắm						
2. Số dư tại 30/09/2020				36,337,500		36,337,500
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư tại 01/07/2020				36,337,500		36,337,500
- Khấu hao trong kỳ						
2. Số dư tại 30/09/2020				36,337,500		36,337,500
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Số dư tại 01/07/2020						
2. Số dư tại 30/09/2020						

**7. Tài sản dở dang dài hạn****a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

Dự án Khu đô thị mới

Dự án Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến (\*)

**b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Trạm trộn bê tông KCN Đất Đỏ 1

Nhà xưởng chứa VLXD

Cải tạo trạm trộn bê tông NT

Cải tạo nhà văn phòng DICĐT

Cải tạo trạm trộn bê tông PM

Mua xe

Sửa chữa lớn TSCĐ

	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
	<b>18,276,505,727</b>	<b>17,938,960,653</b>
	5,019,473,882	5,010,748,776
	13,257,031,845	12,928,211,877
	<b>46,673,983,466</b>	<b>1,497,055,116</b>
	12,084,230,889	891,770
	-	
	3,139,758,853	434,781,818
	2,722,450,312	463,071,110
	262,197,948	
	28,465,345,464	527,367,727
	70,942,691	
<b>Tổng cộng</b>	<b>64,950,489,193</b>	<b>19,436,015,769</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**

	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1,121,185,730</b>	<b>396,217,731</b>
- Chi phí mua bảo hiểm	132,628,794	155,398,179
- Chi phí trả trước khác	988,556,936	240,819,552
<b>b) Dài hạn</b>	<b>446,834,427</b>	<b>624,657,840</b>
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	25,472,917	49,660,417.00
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	421,361,510	574,997,423.00
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,568,020,157</b>	<b>1,020,875,571</b>

**9. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>71,671,301,027</b>	<b>74,566,006,613</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	6,207,037,966	6,944,818,673
- Ngân hàng VietinBank Biên Hoà	30,534,432,500	32,736,577,937
- Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Nhơn Trạch	34,929,830,561	34,884,610,003
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>38,550,576,000</b>	<b>38,219,076,000</b>
- Ngân hàng VietinBank Biên Hoà	4,519,076,000	4,519,076,000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	4,031,500,000	3,700,000,000
- Trần Bửu Hoa	30,000,000,000	30,000,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>110,221,877,027</b>	<b>112,785,082,613</b>

**10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp		700,203,750
Thuế thu nhập doanh nghiệp	523,892,578	817,694,436
Thuế thu nhập cá nhân	286,092,858	342,050,167
Thuế, phí khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>809,985,436</b>	<b>1,859,948,353</b>



**11. Phải trả khác**

	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>795,441,354</b>	<b>687,538,381</b>
- Kinh phí công đoàn	225,113,876	14,127,178
- Bảo hiểm xã hội	.	166,335,206
- Bảo hiểm y tế	.	27,795,688
- Bảo hiểm thất nghiệp	14,997,478	29,950,309
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	555,330,000	449,330,000
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>795,441,354</b>	<b>687,538,381</b>

**12. Vốn chủ sở hữu**

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	1	4	7	8	6	9
<b>A</b>						
Số dư đầu quý trước	139,000,000,000	7,316,000,000	1,126,570,906	-	15,274,919,773	162,717,490,679
Lãi trong quý trước					1,355,781,144	1,355,781,144
Giảm khác						-
<b>Số dư tại ngày 01/07/2020</b>	<b>139,000,000,000</b>	<b>7,316,000,000</b>	<b>1,126,570,906</b>		<b>16,630,700,917</b>	<b>164,073,271,823</b>
Tăng vốn trong quý này					307,935,413	307,935,413
Lãi trong quý này					179,559,610	179,559,610
Giảm khác						
<b>Số dư tại ngày 30/09/2020</b>	<b>139,000,000,000</b>	<b>7,316,000,000</b>	<b>1,126,570,906</b>		<b>16,759,076,720</b>	<b>164,201,647,626</b>

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

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

	Quý III Năm 2020 VND	Quý III Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	64,690,485,770	58,903,755,432
Trong đó:		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	64,145,031,224	58,903,755,432
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	545,454,546	
<i>Doanh kinh doanh sản phẩm khác</i>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>64,690,485,770</b>	<b>58,903,755,432</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Quý III Năm 2020 VND	Quý III Năm 2019 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	59,476,054,406	54,571,503,153
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	228,064,803	
Giá vốn của sản phẩm khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>59,704,119,209</b>	<b>54,571,503,153</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý III Năm 2020 VND	Quý III Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	3,009,696	2,282,027
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,009,696</b>	<b>2,282,027</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Quý III Năm 2020 VND	Quý III Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	1,553,681,717	1,658,466,699
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,553,681,717</b>	<b>1,658,466,699</b>



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

	<b>Quý III Năm 2020</b> <b>VND</b>	<b>Quý III Năm 2019</b> <b>VND</b>
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>661,192,094</b>	<b>675,950,489</b>
- Chi phí kiểm định mẫu bê tông	184,633,116	176,840,000
- Chi phí khác bằng tiền	476,558,978	499,110,489
<b>b) Các khoản chi phí QLDN</b>	<b>2,090,922,564</b>	<b>2,213,463,112</b>
- Chi phí nhân viên	1,605,013,077	1,480,079,829
- Chi phí khấu hao TSCĐ	200,896,625	642,780,723
- Chi phí khác bằng tiền	285,012,862	90,602,560

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

	<b>Quý III Năm 2020</b> <b>VND</b>	<b>Quý III Năm 2019</b> <b>VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	44,380,920,787	41,135,184,761
Chi phí nhân công;	5,391,191,621	4,483,663,226
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	3,223,658,245	2,946,761,195
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	1,178,815,103	1,400,608,021
Chi phí khác bằng tiền;	3,017,671,652	2,851,399,920
<b>Tổng cộng</b>	<b>57,192,257,408</b>	<b>52,817,617,123</b>

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

	<b>Quý III Năm 2020</b> <b>VND</b>	<b>Quý III Năm 2019</b> <b>VND</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	143,248,214	287,471,206
<b>Tổng cộng</b>	<b>143,248,214</b>	<b>287,471,206</b>



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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán  
Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra ngày kết thúc niên độ kế toán.

2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Nhơn Trạch, ngày 30 tháng 09 năm 2020

Kế Toán Trưởng

  
Trần Thị Trúc Lan



Trần Anh Điền