

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

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

*V/v: Công bố thông tin BCTC năm 2019  
đã được kiểm toán*

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

*Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 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 năm 2019 của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến được lập ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán, Công văn giải trình nguyên nhân lợi nhuận trên báo cáo tài chính năm 2019 chênh lệch quá 10% so với năm 2018 và công văn giải trình chênh lệch số liệu báo cáo tài chính năm 2019 trước và sau khi kiểm toán.

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**

**Báo cáo tài chính**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019  
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 2019.

### 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 8 ngày 25 tháng 11 năm 2019 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	Từ ngày 06/09/2019
Ông Trần Hoàng Tuấn	Chủ tịch	Đến ngày 06/09/2019
Ông Trần Hoàng Tuấn	Thành viên	Từ ngày 06/09/2019
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên	
Ông Trần Anh Điền	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Thanh Uyên	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Thương	Thành viên	Đến ngày 06/09/2019

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

#### Ban kiểm soát

Bà Trương Ngọc Khánh Trân	Trưởng ban
Bà Lương Thị Thùy Trang	Thành viên
Bà Lê Thị Bách Thảo	Thành viên

#### 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.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### 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 sổ 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 2019, 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



TRẦN ANH ĐIỀN

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2020

Số: *MR*/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 28/03/2020, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 31/12/2019, 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 30 tháng 03 năm 2020

**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:  
0700-2018-152-1

**Kiểm toán viên**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Hong Nga".

**Nguyễn Hồng Nga**  
Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:  
1266-2018-152-1

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	100		<b>165.834.856.652</b>	<b>139.830.960.061</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110		<b>8.858.799.911</b>	<b>3.035.434.795</b>
1. Tiền	111	V.01	8.858.799.911	3.035.434.795
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>135.359.638.319</b>	<b>124.516.422.431</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	97.887.517.548	116.941.064.776
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.05	43.836.776.173	11.750.855.157
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	2.529.381.661	2.523.876.268
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.04	(8.894.037.063)	(6.699.373.770)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.06	<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>	150		<b>396.217.731</b>	<b>1.696.024.155</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	396.217.731	266.144.334
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.429.879.821
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.12	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	200		<b>139.409.906.375</b>	<b>145.478.808.051</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>119.197.732.766</b>	<b>69.259.050.473</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	119.197.732.766	69.255.012.973
- Nguyên giá	222		190.363.206.354	128.781.087.944
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(71.165.473.588)	(59.526.074.971)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	-	4.037.500
- Nguyên giá	228		36.337.500	36.337.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(36.337.500)	(32.300.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240	V.10	<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>	250	V.11	<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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>624.657.840</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	624.657.840	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>305.244.763.027</b>	<b>285.309.768.112</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C. Nợ phải trả</b>	300		<b>142.536.769.102</b>	<b>186.897.668.524</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>104.317.693.102</b>	<b>179.218.392.524</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	21.814.715.459	95.968.072.960
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.515.224.056	3.831.539.707
3. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	313	V.13	1.859.948.353	2.038.570.121
4. Phải trả người lao động	314		1.818.890.585	1.392.040.568
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	687.538.381	670.622.489
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	74.566.006.613	75.262.177.024
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		55.369.655	55.369.655
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>38.219.076.000</b>	<b>7.679.276.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	38.219.076.000	7.679.276.000
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	400		<b>162.707.993.925</b>	<b>98.412.099.588</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.16	<b>162.707.993.925</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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.316.000.000	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		15.265.423.019	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		5.484.694.337	6.988.870.859
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	430		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>305.244.763.027</b>	<b>285.309.768.112</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Hà

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2020

Kế toán trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc




Trần Anh Điền

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

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	270.259.939.716	258.724.493.918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.03</b>	<b>270.259.939.716</b>	<b>258.724.493.918</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	241.788.327.137	229.661.229.618
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>28.471.612.579</b>	<b>29.063.264.300</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	11.896.241	9.162.390
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	6.361.994.030	5.797.965.279
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23		<i>6.361.994.030</i>	<i>5.341.965.279</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07	3.350.193.182	2.629.927.356
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	11.745.453.590	10.569.981.297
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>7.025.868.018</b>	<b>10.074.552.758</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.09	154.342.446	196.149.749
12. Chi phí khác	32	VI.10	252.511.448	1.233.763.802
13. Lợi nhuận khác	40		(98.169.002)	(1.037.614.053)
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>6.927.699.016</b>	<b>9.036.938.705</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	1.443.004.679	2.048.067.846
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>5.484.694.337</b>	<b>6.988.870.859</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	611	862
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	611	862

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngọc Hà

Trần Thị Trúc Lan

Trần Anh Điền

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<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	315.883.620.743	253.138.972.456
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(248.891.848.488)	(194.795.524.726)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(19.899.513.012)	(16.727.472.574)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(6.361.994.030)	(5.341.965.279)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	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 cho hoạt động kinh doanh	07	(13.931.916.285)	(16.986.730.046)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>28.446.802.137</b>	<b>27.602.228.119</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(65.142.962.851)	(27.242.020.125)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	64.000.000	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(12.600.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	12.600.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.896.241	9.162.390
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(52.467.066.610)</b>	<b>(39.832.857.735)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	269.757.970.623	208.508.378.957
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(239.914.341.034)	(197.929.573.652)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>29.843.629.589</b>	<b>10.578.805.305</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>5.823.365.116</b>	<b>(1.651.824.311)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>3.035.434.795</b>	<b>4.687.259.106</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>8.858.799.911</b>	<b>3.035.434.795</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Ngọc Hà

Trần Thị Trúc Lan

Trần Anh Điền

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2019

### 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 8 ngày 25 tháng 11 năm 2019 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.

#### 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 kỳ, 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 2019 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.

098  
ON  
O I  
C-Đ  
TRA  
13884  
ÔNG TY  
HIỆM HỮU  
VỤ TƯ V  
NH KẾ T  
TẾM TOÁN  
M VIỆT  
HỒ C

## 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 chỉ 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 phần 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.

Phần 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, thuế 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.

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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****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	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	5.445.086.365	5.965.017
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.413.713.546	3.029.469.778
<b>Cộng</b>	<b>8.858.799.911</b>	<b>3.035.434.795</b>
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH TM-DV-XD-Đầu tư Anh Đức	8.962.209.400	5.820.996.900
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng PTL	3.907.884.100	31.150.389.970
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	11.105.539.251	3.608.599.644
Công ty TNHH Vật tư và Xây dựng Ngọc Châu	3.926.469.500	2.660.520.100
Công ty TNHH Xây dựng Tuấn Lê	981.659.000	7.278.227.900
Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Hậu	677.642.670	3.592.312.719
Công ty TNHH Xây dựng Quang Thành	2.783.949.700	3.094.359.100
Công ty TNHH TM DV Xây dựng Hoàng Minh	543.132.500	2.123.105.000
Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà	708.616.989	628.674.561
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	7.571.361.000	1.101.890.000
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG K.N.G	2.219.132.000	454.819.350
CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ TECHCO	2.005.731.500	-
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO	3.448.884.950	-
Nhà máy Luyện phôi thép	11.207.719.642	18.297.109.530
- Chi nhánh Công ty CP Thép POMINA		
Các khoản phải thu khách hàng khác	37.837.585.346	37.130.060.002
<b>Cộng</b>	<b>97.887.517.548</b>	<b>116.941.064.776</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	31/12/2019	01/01/2019
Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà	708.616.989	628.674.561
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	5.488.624	-
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	11.105.539.251	3.608.599.644
3. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	2.478.382.061	2.397.811.351
Các khoản phải thu khác	50.999.600	126.064.917
<b>Cộng</b>	<b>2.529.381.661</b>	<b>2.523.876.268</b>

**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 31/12/2019

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

4. Nợ xấu	31/12/2019		01/01/2019	
	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>	<b>9.249.316.713</b>	<b>(8.894.037.063)</b>	<b>7.161.955.481</b>	<b>(6.699.373.770)</b>
Công ty TNHH Đồng Nhân - BRVT	325.469.225	(325.469.225)	325.469.225	(325.469.225)
CN Công ty CP ĐTPT Kỹ Nghệ & XD Việt Nam	1.110.321.750	(1.110.321.750)	1.110.321.750	(1.110.321.750)
Công ty TNHH SX XD GT Tài Lộc	673.035.000	(673.035.000)	673.035.000	(673.035.000)
Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2	282.531.000	(282.531.000)	282.531.000	(282.531.000)
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại N.K	127.832.250	(127.832.250)	127.832.250	(127.832.250)
Công ty TNHH Vạn Thanh	128.676.250	(130.676.250)	130.676.250	(130.676.250)
Cao Văn Vũ	150.000.000	(150.000.000)	150.000.000	(150.000.000)
Công ty CP Đầu tư Việt Thuận Phát	162.318.250	(162.318.250)	162.318.250	(162.318.250)
Công ty TNHH XD Hạnh Lâm	163.577.268	(163.577.268)	163.577.268	(163.577.268)
Công ty TNHH Thiết kế và Kỹ thuật TITAN	168.330.000	(168.330.000)	168.330.000	(168.330.000)
Công ty TNHH Thêm Lộc	195.530.100	(195.530.100)	195.530.100	(195.530.100)
HTX dịch vụ nông nghiệp & XD Long Hưng	197.137.804	(197.137.804)	197.137.804	(197.137.804)
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Đạt	175.915.000	(175.915.000)	195.915.000	(195.915.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Macrocoz	640.990.900	(640.990.900)	640.990.900	(640.990.900)
Công ty Cổ phần MCO Việt Nam	316.350.000	(316.350.000)	316.350.000	(316.350.000)
Công ty TNHH Xây dựng TM Tín Hưng Phát	215.000.000	(215.000.000)	215.000.000	(215.000.000)
Công ty TNHH Sơn Thời đại	196.538.000	(196.538.000)	226.538.000	(158.576.600)
Các khoản phải thu khác	4.019.763.916	(3.662.484.266)	1.880.402.684	(1.485.782.373)
<b>Cộng</b>	<b>9.249.316.713</b>	<b>(8.894.037.063)</b>	<b>7.161.955.481</b>	<b>(6.699.373.770)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

5. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ông Trần Hoàng Tuấn (*)	29.603.200.000	-
Các đối tượng khác	14.233.576.173	11.750.855.157
<b>Cộng</b>	<b>43.836.776.173</b>	<b>11.750.855.157</b>

(\*) Trả trước tiền đặt cọc mua đất của Ông Trần Hoàng Tuấn theo hợp đồng đặt cọc ngày 15/11/2019, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện Dự án khu đô thị mới tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

6. Hàng tồn kho	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	17.662.974.618	-	7.852.928.095	-
Công cụ dụng cụ	769.799.378	-	651.375.898	-
Thành phẩm	2.738.926.721	-	2.037.496.597	-
Hàng hóa	48.499.974	-	41.278.090	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>21.220.200.691</b>	<b>-</b>	<b>10.583.078.680</b>	<b>-</b>

7. Chi phí trả trước	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>396.217.731</b>	<b>266.144.334</b>
Chi phí mua bảo hiểm	182.610.064	226.464.584
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	141.474.333	-
Chi phí sửa chữa	72.133.334	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	39.679.750
<b>b) Dài hạn</b>	<b>624.657.840</b>	<b>-</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	49.660.417	-
Chi phí sửa chữa	574.997.423	-
<b>Cộng</b>	<b>1.020.875.571</b>	<b>266.144.334</b>

**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 31/12/2019

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

Chi tiêu	Đơn vị tính: VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	15.389.656.930	37.946.843.321	73.040.696.810	87.369.890	2.316.520.993	128.781.087.944
Số tăng trong năm	50.130.229.706	11.619.354.181	574.008.636	-	480.909.091	62.804.501.614
- <i>Mua trong năm</i>	-	158.236.000	574.008.636	-	120.909.091	853.153.727
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành</i>	50.130.229.706	11.461.118.181	-	-	360.000.000	61.951.347.887
Số giảm trong năm	-	-	1.222.383.204	-	-	1.222.383.204
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	1.222.383.204	-	-	1.222.383.204
Số dư cuối năm	65.519.886.636	49.566.197.502	72.392.322.242	87.369.890	2.797.430.084	190.363.206.354

**Giá trị hao mòn lũy kế**

Số dư đầu năm	7.446.325.874	15.532.185.681	35.232.851.053	87.369.890	1.227.342.473	59.526.074.971
Số tăng trong năm	2.924.080.959	3.505.144.275	6.207.691.177	-	197.560.275	12.834.476.686
- <i>Khấu hao trong năm</i>	2.924.080.959	3.505.144.275	6.207.691.177	-	197.560.275	12.834.476.686
Số giảm trong năm	-	-	1.195.078.069	-	-	1.195.078.069
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	1.195.078.069	-	-	1.195.078.069
Số dư cuối năm	10.370.406.833	19.037.329.956	40.245.464.161	87.369.890	1.424.902.748	71.165.473.588

**Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình**

Tại ngày đầu năm	7.943.331.056	22.414.657.640	37.807.845.757	-	1.089.178.520	69.255.012.973
Tại ngày cuối năm	55.149.479.803	30.528.867.546	32.146.858.081	-	1.372.527.336	119.197.732.766

31/12/2019

01/01/2019

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

21.158.022.397

14.262.324.685

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

54.288.250.263

44.477.149.092



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

	<b>Phần mềm máy tính</b>	
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>		
Số dư đầu năm		36.337.500
Số tăng trong năm		-
Số giảm trong năm		-
Số dư cuối năm		<u>36.337.500</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm		32.300.000
Số tăng trong năm		4.037.500
- Khấu hao trong năm		4.037.500
Số giảm trong năm		-
Số dư cuối năm		<u>36.337.500</u>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>		
Tại ngày đầu năm		<u>4.037.500</u>
Tại ngày cuối năm		<u>-</u>

**10. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (*)</b>	<b>17.938.960.653</b>	<b>16.180.881.228</b>
Dự án Khu đô thị mới	5.010.748.776	4.749.281.351
Dự án Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến	12.928.211.877	11.431.599.877
<b>b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>1.497.055.116</b>	<b>47.287.376.350</b>
Trạm trộn bê tông KCN Đất Đỏ 1	-	40.323.984.952
Nhà xưởng chứa VLXD	-	4.924.797.264
Cải tạo, sửa chữa trạm trộn bê tông Nhơn Trạch	434.781.818	738.481.267
Cải tạo nhà văn phòng	463.071.110	287.749.231
Cải tạo trạm trộn bê tông Phú Mỹ	-	1.012.363.636
Mua xe trộn, xe bơm bê tông	527.367.727	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	70.942.691	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	891.770	-
<b>Cộng</b>	<b><u>19.436.015.769</u></b>	<b><u>63.468.257.578</u></b>

(\*) 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 – ĐỒNG TIẾN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****11. Đầu tư tài chính dài hạn**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019				01/01/2019			
	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	-		12.751.500.000	12.751.500.000	-
+ Công ty CP ĐTPT Xây dựng Minh Hưng (150.000 CP)		151.500.000	151.500.000	-		151.500.000	151.500.000	-
+ Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà (1.260.000 CP)		-	-	-	3.9%	12.600.000.000	12.600.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>151.500.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.751.500.000</b>	<b>12.751.500.000</b>	<b>-</b>





**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 31/12/2019

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>12. Phải trả người bán</b>					
a) Phải trả người bán ngắn hạn	21.814.715.459	21.814.715.459	95.968.072.960	95.968.072.960	
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng PTL	-	-	20.181.220.000	20.181.220.000	
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	17.139.230.800	17.139.230.800	48.109.246.894	48.109.246.894	
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sửa chữa - Đại lý cung cấp thiết bị Anh Phương	587.012.660	587.012.660	688.839.007	688.839.007	
Công ty Cổ phần VLXD Thế Giới Nhà	518.155.000	518.155.000	24.824.771.960	24.824.771.960	
Công ty Cổ phần VLXD & Chất đốt Đồng Nai	790.920.000	790.920.000	-	-	
Phải trả các đối tượng khác	2.779.396.999	2.779.396.999	2.163.995.099	2.163.995.099	
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>					
Công ty Cổ phần VLXD Thế Giới Nhà	518.155.000		24.824.771.960		
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	17.139.230.800		48.109.246.894		
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	-		84.624.430		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sửa chữa - Đại lý cung cấp thiết bị Anh Phương	587.012.660		688.839.007		
Công ty TNHH xây dựng Vạn Cát	9.597.500		-		
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>					
a) Phải nộp	2.038.570.121	3.264.451.535	3.443.073.303	1.859.948.353	
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	1.245.377.220	545.173.470	700.203.750	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.880.019.023	1.443.004.679	2.505.329.266	817.694.436	
Thuế thu nhập cá nhân	158.551.098	305.625.457	122.126.388	342.050.167	
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	265.444.179	265.444.179	-	
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-	
b) Phải thu	-	-	-	-	



**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 31/12/2019

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	14.127.178	-
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	224.081.203	271.792.489
Có tức phải trả	25.830.000	25.830.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	423.500.000	373.000.000
<b>Cộng</b>	<b>687.538.381</b>	<b>670.622.489</b>

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Trong năm				31/12/2019	
	01/01/2019	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	75.262.177.024	238.918.170.623	239.614.341.034	74.566.006.613	74.566.006.613	74.566.006.613
Vay ngân hàng (a1)	70.666.977.024	234.757.970.623	235.019.141.034	70.405.806.613	70.405.806.613	70.405.806.613
Vay dài hạn đến hạn trả (b1)	4.595.200.000	4.160.200.000	4.595.200.000	4.160.200.000	4.160.200.000	4.160.200.000
b) Vay dài hạn	7.679.276.000	35.000.000.000	4.460.200.000	38.219.076.000	38.219.076.000	38.219.076.000
Vay ngân hàng (b1)	7.679.276.000	5.000.000.000	4.460.200.000	8.219.076.000	8.219.076.000	8.219.076.000
Vay đối tượng khác (b2)	-	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>82.941.453.024</b>	<b>273.918.170.623</b>	<b>244.074.541.034</b>	<b>112.785.082.613</b>	<b>112.785.082.613</b>	<b>112.785.082.613</b>



**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 31/12/2019

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****(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 2019028-CRC/HDCV-HM ngày 30/10/2019	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng	Theo từng lần nhận nợ	34.884.610.003	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-201903683 ngày 16/10/2019	Theo từng lần nhận nợ	Theo từng lần nhận nợ	5.944.818.673	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	Số 03.12/2019-HDCVHM/NHCT682-DIC ngày 19/12/2019	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng	Theo từng lần nhận nợ	29.576.377.937	Thế chấp tài sản
<b>Cộng</b>				<b>70.405.806.613</b>	

**(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 TMCP Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	Số 01/2016-HDITDA /NHCT682-DIC	60 tháng	-	285.000.000	285.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	Số 01/2017-HDCVDADT /NHCT682-DIC ngày 20/11/2017	60 tháng	4.168.076.000	2.175.600.000	6.343.676.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	Số 48/2018-HDCVDADT /NHCT682-DIC ngày 22/06/2018	60 tháng	351.000.000	699.600.000	1.050.600.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Nhơn Trạch	Số 5908LAV201901941 ngày 06/05/2019	60 tháng	3.700.000.000	1.000.000.000	4.700.000.000	Thế chấp tài sản
<b>Cộng</b>			<b>8.219.076.000</b>	<b>4.160.200.000</b>	<b>12.379.276.000</b>	

(b2) Vay dài hạn Bà Trần Bửu Hoa theo Hợp đồng cho vay số 01-ĐT/HDCV ngày 10/11/2019. Số tiền vay: 30 tỷ đồng. Thời hạn vay: 6 năm. Lãi suất vay: 7%/năm trong thời hạn 6 năm. Mục đích vay: đầu tư dự án, bổ sung vốn lưu động.

**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 31/12/2019

**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
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	7.408.000.000	1.126.570.906	2.989.457.823	91.524.028.729
Lãi/(Lỗ) trong năm				6.988.870.859	6.988.870.859
Thường ban điều hành và Ban kiểm soát năm 2017				(100.800.000)	(100.800.000)
Số dư cuối năm trước	80.000.000.000	7.408.000.000	1.126.570.906	9.877.528.682	98.412.099.588
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	7.408.000.000	1.126.570.906	9.877.528.682	98.412.099.588
Tăng trong năm (*)	59.000.000.000			-	59.000.000.000
Giảm trong năm		(92.000.000)			(92.000.000)
Lãi/(Lỗ) trong năm				5.484.694.337	5.484.694.337
Thường ban điều hành và Ban kiểm soát năm 2018				(96.800.000)	(96.800.000)
Số dư cuối năm nay	139.000.000.000	7.316.000.000	1.126.570.906	15.265.423.019	162.707.993.925

(\*) Tăng vốn theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-DIC.ĐT ngày 10/05/2019, phát hành riêng lẻ cổ phiếu để hoán đổi nợ cho Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế giới nhà: 20 tỷ và Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới nhà: 39 tỷ.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	31/12/2019	Tỷ lệ	01/01/2019
		VND		VND
Trần Hoàng Tuấn	15.79%	21.952.000.000	27.44%	21.952.000.000
Trần Thị Mỹ Dung	8.85%	12.305.000.000	15.38%	12.305.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế giới nhà	35.97%	50.000.000.000	37.50%	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới nhà	28.06%	39.000.000.000	0.00%	-
Vốn góp của các đối tượng khác	11.33%	15.743.000.000	19.68%	15.743.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>139.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>80.000.000.000</b>

26  
TRÁCH  
DỊCH  
ÀI CH  
VÀ N  
VI-T  
0305

**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
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	59.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	139.000.000.000	80.000.000.000

d) Cổ phiếu	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	13.900.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	13.900.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	13.900.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.900.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	13.900.000	8.000.000

\* 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
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>270.259.939.716</b>	<b>258.724.493.918</b>
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	267.671.746.057	258.724.493.918
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.588.193.659	-
<b>b) Doanh thu với các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà	1.370.551.891	1.980.539.568
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	4.989.659	559.674.467
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	30.573.324.228	7.578.410.806
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>270.259.939.716</b>	<b>258.724.493.918</b>
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	267.671.746.057	258.724.493.918
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.588.193.659	-
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán	240.863.946.246	229.661.229.618
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	924.380.891	-
<b>Cộng</b>	<b>241.788.327.137</b>	<b>229.661.229.618</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.896.241	9.162.390
<b>Cộng</b>	<b>11.896.241</b>	<b>9.162.390</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Lãi tiền vay	6.361.994.030	5.341.965.279
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	456.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.361.994.030</b>	<b>5.797.965.279</b>
<b>7. Chi phí bán hàng</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu	197.222.303	295.304.084
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.744.404.120	2.137.325.553
Chi phí khác bằng tiền	408.566.759	197.297.719
<b>Cộng</b>	<b>3.350.193.182</b>	<b>2.629.927.356</b>
<b>8. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu	133.924.200	112.045.635
Chi phí nhân công	6.092.878.357	4.875.207.686
Chi phí khấu hao	1.969.854.100	927.198.152
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.216.243.543	2.176.954.908
Chi phí dịch vụ mua ngoài	564.661.309	1.193.116.473
Chi phí khác bằng tiền	767.892.081	1.285.458.443
<b>Cộng</b>	<b>11.745.453.590</b>	<b>10.569.981.297</b>
<b>9. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	36.694.865	-
Thu từ bán CCDC, phế liệu	37.338.600	-
Thu tiền cho thuê kho bãi	-	133.719.682
Thu nhập khác	80.308.981	62.430.067
<b>Cộng</b>	<b>154.342.446</b>	<b>196.149.749</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

10. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính	207.324.378	1.069.626.926
Xử lý công nợ	5.187.070	6.018.000
Chi phí khác	40.000.000	158.118.876
<b>Cộng</b>	<b>252.511.448</b>	<b>1.233.763.802</b>

**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	6.927.699.016	9.036.938.705
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	287.324.378	1.203.400.526
- Các khoản điều chỉnh tăng	287.324.378	1.203.400.526
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ	80.000.000	133.773.600
+ Chi phí phạt vi phạm hành chính	207.324.378	1.069.626.926
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	7.215.023.394	10.240.339.231
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên TN chịu thuế năm hiện hành	1.443.004.679	2.048.067.846

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	5.484.694.337	6.988.870.859
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	-	(96.800.000)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(96.800.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.484.694.337	6.892.070.859
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.969.863	8.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>611</b>	<b>862</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>611</b>	<b>862</b>

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính năm 2019.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chỉ tiêu	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	191.908.288.379	183.097.879.060
Chi phí nhân công	24.268.321.946	20.032.149.168
Chi phí khấu hao TSCĐ	12.838.514.186	7.801.587.530
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.045.110.849	21.556.975.237
Chi phí khác bằng tiền	6.921.783.042	7.312.764.432
<b>Tổng cộng</b>	<b>250.982.018.402</b>	<b>239.801.355.427</b>

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

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Năm nay
	VND
Tăng vốn góp của chủ sở hữu từ phát hành riêng lẻ cổ phiếu để hoán đổi các khoản nợ phải trả	59.000.000.000

**VIII. 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	780.297.120	522.900.000

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 Vật liệu xây dựng Thế giới nhà	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	1.370.551.891
		Chi phí thuê trạm trộn bê tông nhựa nóng	867.727.276
		Mua bê tông	4.566.649.320
		Góp vốn	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	4.989.659
		Mua hàng hóa	184.374.200
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sửa chữa - Đại lý cung cấp thiết bị Anh Phương	Bên liên quan	Mua NVL, CCDC	5.504.507.384
		Chi phí sửa chữa	70.345.454



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	28.118.778.773
		Doanh thu cho thuê kho bãi	2.454.545.455
		Mua nguyên vật liệu	195.812.779.953
		Mua bê tông	1.501.815.911
		Nhận chiết khấu thương mại	6.360.886.182
		Góp vốn	39.000.000.000
Công ty cổ phần xây dựng số 2 Đồng Nai	Bên liên quan	Chi phí XDChB dở dang	2.904.573.802
Công ty TNHH xây dựng Vạn Cát	Bên liên quan	Chi phí thí nghiệm vật liệu	52.350.000
Trần Hoàng Tuấn	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	29.603.200.000

Cho đến ngày 31/12/2019, 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 thu/(phải trả) (VND)
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế giới nhà	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	708.616.989
		Phải trả người bán	(518.155.000)
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	5.488.624
		Phải trả người bán	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sửa chữa - Đại lý cung cấp TB Anh Phương	Bên liên quan	Phải trả người bán	(587.012.660)
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	11.105.539.251
		Phải trả người bán	(17.139.230.800)
Công ty Cổ phần xây dựng số 2 Đồng Nai	Bên liên quan	Trả trước cho người bán	408.514.016
Công ty TNHH xây dựng Vạn Cát	Bên liên quan	Phải trả người bán	9.597.500
Trần Hoàng Tuấn	Bên liên quan	Trả trước cho người bán	29.603.200.000

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**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**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.858.799.911	-	3.035.434.795	-
Phải thu khách hàng	97.887.517.548	(8.894.037.063)	116.941.064.776	(6.699.373.770)
Phải thu khác	2.529.381.661	-	2.523.876.268	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	151.500.000	-	12.751.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>109.427.199.120</b>	<b>(8.894.037.063)</b>	<b>135.251.875.839</b>	<b>(6.699.373.770)</b>

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	112.785.082.613	82.941.453.024
Phải trả người bán	21.814.715.459	95.968.072.960
Phải trả khác	673.411.203	670.622.489
<b>Cộng</b>	<b>135.273.209.275</b>	<b>179.580.148.473</b>

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.08 và V.15). Tại thời điểm 31/12/2019 Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

**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.

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>	<b>97.054.133.275</b>	<b>38.219.076.000</b>	<b>135.273.209.275</b>
Các khoản vay	74.566.006.613	38.219.076.000	112.785.082.613
Phải trả người bán	21.814.715.459	-	21.814.715.459
Phải trả khác	673.411.203	-	673.411.203
<b>Số đầu năm</b>	<b>171.900.872.473</b>	<b>7.679.276.000</b>	<b>179.580.148.473</b>
Các khoản vay	75.262.177.024	7.679.276.000	82.941.453.024
Phải trả người bán	95.968.072.960	-	95.968.072.960
Phải trả khác	670.622.489	-	670.622.489

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.

#### 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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 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 2018 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 thưởng ban điều hành và ban kiểm soát năm 2018 với giá trị 96.800.000 đồng như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Năm 2018	Năm 2018	Chênh lệch
	(Sau điều chỉnh)	(Trước điều chỉnh)	
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.892.070.859	6.988.870.859	(96.800.000)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	862	874	(12)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	862	874	(12)

### 9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2019 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.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Hà

Kế toán trưởng

Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2020



## 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: 30/DID-TCKT

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2020

V/v: Giải trình nguyên nhân lợi nhuận trên báo cáo tài chính năm 2019 chênh lệch quá 10% so với năm 2018.

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 năm 2019 trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán chênh lệch quá 10% so với năm 2018, 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	Năm 2018	Năm 2019	Biến động
Lợi nhuận gộp	29.063.264.300	28.471.612.579	(2.04%)
Lợi nhuận sau thuế	6.988.870.859	5.484.694.337	(21.52%)

Lợi nhuận sau thuế năm 2019 của Công ty giảm so với năm 2018, Năm 2019 lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 5.484.694.337 đồng, giảm 1.504.176.522 đồng (tương đương -21.52%) so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân:

- Lợi nhuận gộp giảm.
- Chi phí lãi vay, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng.

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*