

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại Ngày 31 tháng 12 năm 2022

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>214,239,782,904</b>	<b>152,294,524,146</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4,048,962,865</b>	<b>12,206,055,487</b>
1. Tiền	111		4,048,962,865	12,206,055,487
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1,100,000,000</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1,100,000,000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>167,337,485,434</b>	<b>109,346,666,781</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		164,130,037,044	104,565,488,206
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11,985,196,325	12,496,083,872
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		1,183,197,397	2,010,461,787
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(9,960,945,332)	(9,725,367,084)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>38,804,281,946</b>	<b>30,428,212,272</b>
1. Hàng tồn kho	141		38,804,281,946	30,428,212,272
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2,949,052,659</b>	<b>313,589,606</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,080,214,431	313,589,606
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		808,801,814	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		60,036,414	-
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>174,498,811,677</b>	<b>185,696,015,307</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>142,771,186,335</b>	<b>150,818,026,422</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		142,771,186,335	150,818,026,422
- Nguyên giá	222		270,684,882,644	258,618,796,641
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(127,913,696,309)	(107,800,770,219)
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>31,267,667,078</b>	<b>34,378,854,084</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		31,267,667,078	18,797,035,904
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	15,581,818,180
<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>308,458,264</b>	<b>347,634,801</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		308,458,264	347,634,801
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>388,738,594,581</b>	<b>337,990,539,453</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>205,995,259,718</b>	<b>172,289,691,072</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>192,517,259,718</b>	<b>159,933,691,072</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		111,087,269,431	57,623,867,298
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,046,924,280	20,378,454,088
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		250,154,963	1,632,300,255
4. Phải trả người lao động	314		4,310,349,664	2,445,823,798
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		1,723,812,451	1,201,913,493
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		74,043,379,274	76,595,962,485
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>13,478,000,000</b>	<b>12,356,000,000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		13,478,000,000	12,356,000,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>182,743,334,863</b>	<b>165,700,848,381</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>182,743,334,863</b>	<b>165,700,848,381</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		156,225,520,000	139,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156,225,520,000	139,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7,176,000,000	7,316,000,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,126,570,906	1,126,570,906
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18,215,243,957	18,258,277,475
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17,072,568,384	17,438,072,870
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,142,675,573	820,204,605
<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>388,738,594,581</b>	<b>337,990,539,453</b>

Nhon Trach, ngày 31 tháng 12 năm 2022

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Thanh

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám Đốc



Phạm Trung Hiếu



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 Năm 2022

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.24	119,981,239,844	66,713,018,413	352,726,951,793	245,269,585,090
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		119,981,239,844	66,713,018,413	352,726,951,793	245,269,585,090
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.25	110,314,278,039	61,374,327,877	327,923,337,337	226,329,367,342
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9,666,961,805	5,338,690,536	24,803,614,456	18,940,217,748
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	2,226,598	3,321,680	10,382,269	9,988,190
7. Chi phí tài chính	22	VI.27	1,733,086,268	1,516,210,899	6,620,591,061	6,023,568,763
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,733,086,268	1,516,210,899	6,620,591,061	6,023,568,763
8. Chi phí bán hàng	25		1,998,618,302	1,499,467,044	4,764,530,710	3,342,126,386
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4,087,173,587	2,911,704,079	11,248,068,077	8,461,262,171
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		1,850,310,246	(585,369,806)	2,180,806,877	1,123,248,618
11. Thu nhập khác	31		44,859,728	51,735,455	328,945,804	251,173,882
12. Chi phí khác	32		661,413,136	(12,966,382)	904,659,978	280,556,154
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(616,553,408)	64,701,837	(575,714,174)	(29,382,272)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1,233,756,838	(520,667,969)	1,605,092,703	1,093,866,346
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.28	376,855,498	(103,261,204)	462,417,130	273,661,741
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		856,901,340	(417,406,765)	1,142,675,573	820,204,605
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		55	(30)	73	59
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 12 năm 2022

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Thanh

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám Đốc



Huỳnh Trung Hiếu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp) (\*)  
 Quý 4 Năm 2022

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2022)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2021)
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		287,512,942,790	252,850,685,069
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(232,831,594,994)	(181,781,222,277)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(33,971,528,159)	(23,950,055,942)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(6,625,605,147)	(6,023,568,763)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(523,388,012)	(767,945,748)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		31,784,459,895	7,649,259,515
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(45,380,081,519)	(20,875,221,284)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(34,795,146)</b>	<b>27,101,930,570</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		(23,282,161,988)	(10,338,633,438)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		454,545,454	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,100,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,382,269	9,988,190
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(23,917,234,265)</b>	<b>(10,328,645,248)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		17,225,520,000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		264,718,787,188	205,695,577,377
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(266,149,370,399)	(225,265,633,188)
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>15,794,936,789</b>	<b>(19,570,055,811)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(8,157,092,622)</b>	<b>(2,796,770,489)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>12,206,055,487</b>	<b>15,002,825,976</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>4,048,962,865</b>	<b>12,206,055,487</b>

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Thanh

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan



Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Trần Thị Trúc Lan Giám đốc

Trần Thị Trúc Lan Giám đốc

Trần Thị Trúc Lan Giám đốc

Trần Thị Trúc Lan Giám đốc

Trần Thị Trúc Lan Giám đốc

Trần Thị Trúc Lan Giám đốc

Trần Thị Trúc Lan Giám đốc

Trần Thị Trúc Lan Giám đốc

Trần Thị Trúc Lan Giám đốc

Trần Thị Trúc Lan Giám đốc



## 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 9 ngày 03 tháng 06 năm 2022. Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 156.225.520.000 đồng, được chia thành 15.622.552 cổ phần bằng nhau, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 239 người.

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

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

- San lắp mặt bằng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước;
- Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa;
- Mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế, thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh, kết cấu thép, sắt thép xây dựng, ống kim loại, tôn và thép lá, dây kim loại, khung nhôm, khung đồng, gỗ (từ nguồn hợp pháp), kim khí, máy móc thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới, đầu giá bất động sản;
- Đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Mua bán, cho thuê, sửa chữa xe chuyên dùng, máy móc thiết bị ngành xây dựng.

### II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

#### Kỳ kế toán

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

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

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



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

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

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

##### **Ước tính kế toán**

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

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

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

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

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

##### **Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### **Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các 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.

809  
TY  
ÂN  
TIẾN  
r.00



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

1. Tiền	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	471,314,186	1,929,942,529
Tiền gửi ngân hàng	3,577,648,679	10,276,112,958
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,048,962,865</b>	<b>12,206,055,487</b>
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	164,130,037,044	104,565,488,206
- CÔNG TY TNHH TM - DV - XD - ĐẦU TƯ ANH ĐỨC	679,194,800	1,779,194,800
- Nhà Máy Luyện Phôi Thép - Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thép Pomina	2,760,361,381	13,479,728,616
- Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình	23,554,679,023	5,061,538,500
- Công Ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh	1,012,319,142	4,000,574,000
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	136,123,482,698	80,244,452,290
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>164,130,037,044</b>	<b>104,565,488,206</b>
3. Phải thu khác	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	1,183,197,397	2,010,461,787
- Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	1,039,799,203	1,828,113,378
- BHXH, BHYT	30,398,594	29,348,809
- Phải thu khác	112,999,600	152,999,600
b) Dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,183,197,397</b>	<b>2,010,461,787</b>





	31/12/2022		01/01/2022			
	VND	VND	VND	VND		
<b>4. Hàng tồn kho</b>						
- Nguyên liệu, vật liệu	37,431,290,508		26,676,850,024			
- Công cụ, dụng cụ	1,372,991,438		1,001,291,811			
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang			2,618,825,069			
- Thành phẩm			131,245,368			
- Hàng hoá						
<b>Tổng cộng</b>	<b>38,804,281,946</b>		<b>30,428,212,272</b>			
<b>5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình</b>						
<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa vật kiến trúc VND</b>	<b>Máy móc thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận tải VND</b>	<b>Thiết bị DC quản lý VND</b>	<b>Tài sản khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>I. Nguyên giá TSCDHH</b>						
1. Số dư tại 01/10/2022	95,462,453,011	51,629,081,979	118,836,167,166	87,369,890	4,669,810,598	270,684,882,644
- Mua sắm						
- XDCB hoàn thành						
- Chuyển sang bất động sản Dầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
2. Số dư tại 31/12/2022	95,462,453,011	51,629,081,979	118,836,167,166	87,369,890	4,669,810,598	270,684,882,644
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư tại 01/10/2022	26,537,039,291	30,109,172,761	62,708,622,573	87,369,890	2,382,602,555	121,824,807,070
- Khấu hao trong kỳ	1,682,887,752	1,266,140,268	3,043,498,445		96,362,774	6,088,889,239
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
2. Số dư tại 31/12/2022	28,219,927,043	31,375,313,029	65,752,121,018	87,369,890	2,478,965,329	127,913,696,309
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Số dư tại 01/10/2022	68,925,413,720	21,519,909,218	56,127,544,593		2,287,208,043	148,860,075,574
2. Số dư tại 31/12/2022	67,242,525,968	20,253,768,950	53,084,046,148		2,190,845,269	142,771,186,335







8. Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2,080,214,431	313,589,606
- Chi phí mua bảo hiểm	369,121,546	313,589,606
- Chi phí trả trước khác	1,711,092,885	
b) Dài hạn	308,458,264	347,634,801
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	186,098,399	84,442,850.00
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	122,359,865	263,191,951.00
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,388,672,695</b>	<b>661,224,407</b>

9. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	74,043,379,274	76,595,962,485
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	9,348,250,008	9,977,910,243
- Ngân hàng VietinBank Biên Hòa	29,772,383,900	31,790,796,355
- Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Nhơn Trạch	34,922,745,366	34,827,255,887
b) Vay dài hạn	13,478,000,000	12,356,000,000
- Ngân hàng VietinBank Biên Hòa		
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	13,478,000,000	12,356,000,000
- Trần Bửu Hoa		
<b>Tổng cộng</b>	<b>87,521,379,274</b>	<b>88,951,962,485</b>

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp		1,213,939,020
Thuế thu nhập doanh nghiệp		273,661,741
Thuế thu nhập cá nhân	250,154,963	144,699,494
Thuế, phí khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>250,154,963</b>	<b>1,632,300,255</b>



11. Phải trả khác	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngân hạn	1,723,812,451	1,201,913,493
- Kinh phí công đoàn	904,393,227	535,086,315
- Bảo hiểm xã hội	4,748,362	
- Bảo hiểm y tế	14,840,862	14,997,178
- Bảo hiểm thất nghiệp	799,830,000	651,830,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
b) Dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,723,812,451</b>	<b>1,201,913,493</b>

12. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	4	7	8	6	9
Số dư đầu quý trước	156,225,520,000	7,176,000,000	1,126,570,906	-	18,491,030,082	183,019,120,988
Lãi trong quý trước					53,021,626	53,021,626
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2021					94,800,000	94,800,000
<b>Số dư tại ngày 01/10/2022</b>	<b>156,225,520,000</b>	<b>7,176,000,000</b>	<b>1,126,570,906</b>		<b>18,449,251,708</b>	<b>182,977,342,614</b>
Lãi trong quý này					856,901,340	856,901,340
Giảm lãi hồi tố 2020-2021					1,090,909,091	1,090,909,091
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>156,225,520,000</b>	<b>7,176,000,000</b>	<b>1,126,570,906</b>		<b>18,215,243,957</b>	<b>182,743,334,863</b>



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

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

	Quý IV Năm 2022 VND	Quý IV Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Trong đó:	119,981,239,844	66,713,018,413
<i>Doanh thu bán hàng</i>	<i>119,330,730,861</i>	<i>66,102,519,549</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>650,508,983</i>	<i>610,498,864</i>
<i>Doanh kinh doanh sản phẩm khác</i>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>119,981,239,844</b>	<b>66,713,018,413</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Quý IV Năm 2022 VND	Quý IV Năm 2021 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	110,011,611,012	61,103,044,434
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	302,667,027	271,283,443
Giá vốn của sản phẩm khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>110,314,278,039</b>	<b>61,374,327,877</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý IV Năm 2022 VND	Quý IV Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	2,226,598	3,321,680
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,226,598</b>	<b>3,321,680</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Quý IV Năm 2022 VND	Quý IV Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	1,733,086,268	1,516,210,899
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,733,086,268</b>	<b>1,516,210,899</b>

3600  
CÔN  
CÔN  
IC-Đ  
TRAC



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

	Quý IV Năm 2022 VND	Quý IV Năm 2021 VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>1,998,618,302</b>	<b>1,499,467,044</b>
- Chi phí kiểm định mẫu bê tông	1,103,647,000	628,220,000
- Chi phí khác bằng tiền	894,971,302	871,247,044
<b>b) Các khoản chi phí QLDN</b>	<b>4,087,173,587</b>	<b>2,911,704,079</b>
- Chi phí nhân viên	2,515,084,679	1,664,808,389
- Chi phí khấu hao TSCĐ	135,501,804	298,902,444
- Chi phí khác bằng tiền	1,436,587,104	947,993,246

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

	Quý IV Năm 2022 VND	Quý IV Năm 2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	68,754,240,530	43,650,320,750
Chi phí nhân công;	8,049,176,842	5,954,200,861
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	5,650,720,408	4,837,499,104
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	1,791,778,700	1,582,125,063
Chi phí khác bằng tiền;	3,478,805,064	3,448,720,756
<b>Tổng cộng</b>	<b>87,724,721,544</b>	<b>59,472,866,534</b>

8. Chi phí thuế thu nhập hiện hành

	Quý IV Năm 2022 VND	Quý IV Năm 2021 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	376.855.498	(103,261,204)
<b>Tổng cộng</b>	<b>376,855,498</b>	<b>-103,261,204</b>


VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN 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 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 12 năm 2022

Kế Toán Trưởng

  
Trần Thị Trúc Lan

  
  
Tổng Giám đốc

Trần Trung Hiếu