

Số: 204/2023/BCTCQ1

Đồng Nai, ngày 20 tháng 04 năm 2023

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty (tên công ty) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. BCTC quý 1/2023**

- BCTC quý 1/2023 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

Có  Không

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

Có  Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

Có  Không

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có  Không

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBBT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**Huỳnh Trung Hiếu**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại Ngày 31 tháng 03 năm 2023

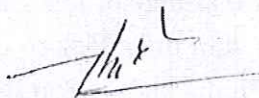
ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	100		243,887,234,439	212,905,886,376
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110		5,631,431,428	5,148,962,865
1. Tiền	111		4,531,431,428	4,048,962,865
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,100,000,000	1,100,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		180,343,438,592	167,575,555,434
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		176,040,715,225	164,130,037,044
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11,306,929,368	11,985,196,325
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		2,718,669,331	1,183,197,397
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(9,722,875,332)	(9,722,875,332)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140		54,709,776,639	38,804,281,946
1. Hàng tồn kho	141		54,709,776,639	38,804,281,946
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		3,202,587,780	1,377,086,131
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3,037,915,325	568,284,317
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		164,672,455	808,801,814
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>	200		169,743,831,103	174,787,468,385
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		137,330,294,365	143,059,843,043
1. Tài sản cố định hữu hình	221		137,330,294,365	143,059,843,043
- Nguyên giá	222		270,684,882,644	270,684,882,644
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(133,354,588,279)	(127,625,039,601)
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>	240		32,020,666,850	31,267,667,078
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		31,273,238,738	31,267,667,078
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		747,428,112	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		151,500,000	151,500,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151,500,000	151,500,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		241,369,888	308,458,264
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		241,369,888	308,458,264
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	270		413,631,065,542	387,693,354,761



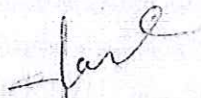
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>230,402,754,967</b>	<b>204,528,638,531</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>216,924,754,967</b>	<b>191,050,638,531</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		118,553,572,050	111,087,269,431
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,847,275,108	1,046,924,280
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		244,795,078	295,463,890
4. Phải trả người lao động	314		1,984,660,681	2,798,419,550
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		23,027,768,097	1,723,812,451
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		71,211,314,298	74,043,379,274
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>13,478,000,000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		13,478,000,000	13,478,000,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>183,228,310,575</b>	<b>183,164,716,230</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>183,228,310,575</b>	<b>183,164,716,230</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		156,225,520,000	156,225,520,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156,225,520,000	156,225,520,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7,176,000,000	7,176,000,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,126,570,906	1,126,570,906
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18,700,219,669	18,636,625,324
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18,636,625,324	18,163,477,475
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		63,594,345	473,147,849
<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>413,631,065,542</b>	<b>387,693,354,761</b>

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Thanh

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Nhận Trách ngày 31 tháng 03 năm 2023



Tổng Giám Đốc

Huỳnh Trung Hiếu

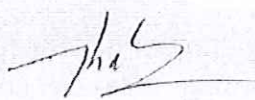
## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 Năm 2023

ĐVT: Đồng

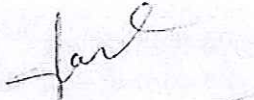
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.24	39,333,234,080	56,815,191,858	39,333,234,080	56,815,191,858
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		39,333,234,080	56,815,191,858	39,333,234,080	56,815,191,858
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.25	36,851,377,487	52,039,301,956	36,851,377,487	52,039,301,956
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2,481,856,593	4,775,889,902	2,481,856,593	4,775,889,902
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	18,131,333	2,643,846	18,131,333	2,643,846
7. Chi phí tài chính	22	VI.27	1,881,989,275	1,490,604,811	1,881,989,275	1,490,604,811
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,881,989,275	1,490,604,811	1,881,989,275	1,490,604,811
8. Chi phí bán hàng	25		562,818,922	716,378,754	562,818,922	716,378,754
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,556,583,931	2,128,828,091	2,556,583,931	2,128,828,091
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		(2,501,404,202)	442,722,092	(2,501,404,202)	442,722,092
11. Thu nhập khác	31		2,634,217,977	369,838,062	2,634,217,977	369,838,062
12. Chi phí khác	32		53,320,844	578,312,598	53,320,844	578,312,598
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2,580,897,133	(208,474,536)	2,580,897,133	(208,474,536)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		79,492,931	234,247,556	79,492,931	234,247,556
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.28	15,898,586	46,911,984	15,898,586	46,911,984
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		63,594,345	187,335,572	63,594,345	187,335,572
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		4	13	4	13
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Thanh

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 03 năm 2023



Tổng Giám Đốc

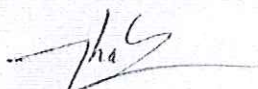
Huyền Trung Hiếu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)  
Quý 1 Năm 2023

DVT: Đồng

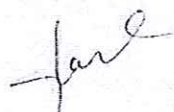
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2023)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2022)
A	B	C	1	2
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		35,719,607,054	55,669,372,628
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(39,277,377,343)	(30,499,894,814)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8,576,358,119)	(6,483,802,073)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1,881,989,275)	(1,490,604,811)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(45,308,927)	(523,388,012)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		22,543,774,170	652,934,074
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(4,955,581,388)	(4,924,248,540)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>3,526,766,172</b>	<b>12,400,368,452</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		(230,363,966)	(6,699,099,865)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
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		-	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18,131,333	2,643,846
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(212,232,633)</b>	<b>(6,696,456,019)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
1. Tiền thu từ đi vay	33		41,865,135,667	35,110,728,596
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(44,697,200,643)	(42,898,749,858)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2,832,064,976)</b>	<b>(7,788,021,262)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>482,468,563</b>	<b>(2,084,108,829)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>5,148,962,865</b>	<b>12,206,055,487</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	V.11	<b>5,631,431,428</b>	<b>10,121,946,658</b>

Người Lập Biểu



Lê Thị Kim Thanh

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

3600692809  
Nhơn Trạch, ngày 31 tháng 03 năm 2023  
Tổng Giám đốc  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DIC-ĐỒNG TIỀN  
H. NHƠN TRẠCH, T. ĐỒNG NAI

Huỳnh Trung Hiếu

## 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, thay đổi lần thứ 11 ngày 12 tháng 01 năm 2023. 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 03 năm 2023 là 203 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, đấu giá bất động sản;
- Đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Mua bán, cho thuê, sửa chữa xe chuyên dùng, máy móc thiết bị ngành xây dựng.

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

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

#### Kỳ kế toán

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

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

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

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

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

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

##### **Ước tính kế toán**

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

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

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

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

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

##### **Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Các khoản trả trước dài hạn**

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

#### **Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Chi phí đi vay**

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



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

#### **Các khoản dự phòng**

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

#### **Thuế**

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

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

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

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

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

**1. Tiền**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	514,166,396	471,314,186
Tiền gửi ngân hàng	4,017,265,032	3,577,648,679
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng)	1,100,000,000	1,100,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>5,631,431,428</b>	<b>5,148,962,865</b>

**2. Phải thu của khách hàng**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>176,040,715,225</b>	<b>164,130,037,044</b>
- CÔNG TY TNHH TM - DV - XD - ĐẦU TƯ ANH ĐỨC	679,194,800	679,194,800
- Nhà Máy Luyện Phôi Thép - Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thép Pomina		2,760,361,381
- Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình	23,311,505,273	23,554,679,023
- Công Ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh	712,319,142	1,012,319,142
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	151,337,696,010	136,123,482,698
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>176,040,715,225</b>	<b>164,130,037,044</b>

**3. Phải thu khác**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2,718,669,331</b>	<b>1,183,197,397</b>
- Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	2,611,669,731	1,039,799,203
- BHXH, BHYT		30,398,594
- Phải thu khác	106,999,600	112,999,600
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,718,669,331</b>	<b>1,183,197,397</b>

4. Hàng tồn kho	31/03/2023		01/01/2023			
	VND	VND	VND	VND		
- Nguyên liệu, vật liệu	53,397,524,063		37,431,290,508			
- Công cụ, dụng cụ	1,312,252,576		1,372,991,438			
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang						
- Thành phẩm						
- Hàng hoá						
<b>Tổng cộng</b>	<b>54,709,776,639</b>		<b>38,804,281,946</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 TSCĐHH</b>						
1. Số dư tại 01/01/2023	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 Đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
2. Số dư tại 31/03/2023	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 01/01/2023	28,219,927,043	31,366,825,375	65,472,681,964	87,369,890	2,478,235,329	127,625,039,601
- Khấu hao trong kỳ	1,682,887,752	1,059,830,515	2,894,717,664		92,112,747	5,729,548,678
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
2. Số dư tại 31/03/2023	29,902,814,795	32,426,655,890	68,367,399,628	87,369,890	2,570,348,076	133,354,588,279
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Số dư tại 01/01/2023	67,242,525,968	20,262,256,604	53,363,485,202		2,191,575,269	143,059,843,043
2. Số dư tại 31/03/2023	65,559,638,216	19,202,426,089	50,468,767,538		2,099,462,522	137,330,294,365

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIẾN**

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

MÃU: B 09-DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014

**6. Tăng giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Nhãn hiệu, tên thương mại VND	Chương trình phần mềm VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng cộng VND
<b>I. Nguyên giá TSCĐVH</b>						
1. Số dư tại 01/01/2023				36,337,500		36,337,500
- Mua sắm						
2. Số dư tại 31/03/2023				36,337,500		36,337,500
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư tại 01/01/2022				36,337,500		36,337,500
- Khấu hao trong kỳ						
2. Số dư tại 31/03/2023				36,337,500		36,337,500
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Số dư tại 01/01/2023						
2. Số dư tại 31/03/2023						

**7. Tài sản dở dang dài hạn**

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

Dự án Khu đô thị mới  
Dự án Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến (\*)

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

Trạm trộn bê tông KCN Đất Đỏ 1

Cải tạo trạm trộn bê tông NT

Cải tạo nhà văn phòng DIC ĐT

Cải tạo trạm trộn bê tông PM

Mua xe trộn, bơm bê tông

Sửa chữa lớn TSCĐ

	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
	31,273,238,738	31,267,667,078
	5,018,913,718	5,018,913,718
	26,254,325,020	26,248,753,360
	747,428,112	-
	747,428,112	
<b>Tổng cộng</b>	<b>32,020,666,850</b>	<b>31,267,667,078</b>

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



8. Chi phí trả trước	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	3,037,915,325	568,284,317
- Chi phí mua bảo hiểm	425,950,923	369,121,546
- Chi phí trả trước khác	2,611,964,402	199,162,771
b) Dài hạn	241,369,888	308,458,264
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	146,636,122	204,098,934
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	94,733,766	104,359,330
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,279,285,213</b>	<b>876,742,581</b>
9. Vay và nợ thuê tài chính	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Vay ngắn hạn	71,211,314,298	74,043,379,274
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	8,246,429,472	9,348,250,008
- Ngân hàng VietinBank Biên Hòa	29,757,906,981	29,772,383,900
- Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Nhơn Trạch	33,206,977,845	34,922,745,366
b) Vay dài hạn	13,478,000,000	13,478,000,000
- Ngân hàng VietinBank Biên Hòa	13,478,000,000	13,478,000,000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	13,478,000,000	13,478,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>84,689,314,298</b>	<b>87,521,379,274</b>
10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15,898,586	45,308,927
Thuế thu nhập cá nhân	228,896,492	250,154,963
Thuế, phí khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>244,795,078</b>	<b>295,463,890</b>

809-C  
CÔNG TY  
DI ĐỒNG TIỀN  
H.Đ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIỀN**

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

MÁU: B 09-DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

11. Phải trả khác	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	23,027,768,097	1,723,812,451
- Kinh phí công đoàn	996,945,987	904,393,227
- Bảo hiểm xã hội	222,768,631	
- Bảo hiểm y tế	49,165,357	4,748,362
- Bảo hiểm thất nghiệp	32,484,122	14,840,862
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	21,726,404,000	799,830,000
b) Dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>23,027,768,097</b>	<b>1,723,812,451</b>

**12. Vốn chủ sở hữu**

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	1	4	7	8	6	9
<b>A</b>						
Số dư đầu quý trước	156,225,520,000	7,176,000,000	1,126,570,906	-	18,163,477,475	182,691,568,381
Lãi trong quý trước					473,147,849	473,147,849
Giảm khác						
<b>Số dư tại ngày 01/01/2023</b>	<b>156,225,520,000</b>	<b>7,176,000,000</b>	<b>1,126,570,906</b>		<b>18,636,625,324</b>	<b>183,164,716,230</b>
Tăng vốn trong quý này						
Lãi trong quý này					63,594,345	63,594,345
Giảm khác						
<b>Số dư tại ngày 31/03/2023</b>	<b>156,225,520,000</b>	<b>7,176,000,000</b>	<b>1,126,570,906</b>		<b>18,700,219,669</b>	<b>183,228,310,575</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 I Năm 2023 VND	Quý I Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	39,333,234,080	56,815,191,858
Trong đó:		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	38,760,506,805	56,269,737,312
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	572,727,275	545,454,546
<i>Doanh kinh doanh sản phẩm khác</i>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>39,333,234,080</b>	<b>56,815,191,858</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Quý I Năm 2023 VND	Quý I Năm 2022 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	36,526,333,439	51,719,362,637
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	325,044,048	319,939,319
Giá vốn của sản phẩm khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>36,851,377,487</b>	<b>52,039,301,956</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý I Năm 2023 VND	Quý I Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	18,131,333	2,643,846
<b>Tổng cộng</b>	<b>18,131,333</b>	<b>2,643,846</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Quý I Năm 2023 VND	Quý I Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	1,881,989,275	1,490,604,811
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,881,989,275</b>	<b>1,490,604,811</b>



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

	Quý I Năm 2023 VND	Quý I Năm 2022 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng	562,818,922	716,378,754
- Chi phí kiểm định mẫu bê tông	155,465,000	274,954,000
- Chi phí khác bằng tiền	407,353,922	441,424,754
b) Các khoản chi phí QLDN	2,556,583,931	2,128,828,091
- Chi phí nhân viên	2,166,888,835	1,821,077,919
- Chi phí khấu hao TSCĐ	135,501,804	119,518,782
- Chi phí khác bằng tiền	254,193,292	188,231,390

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

	Quý I Năm 2023 VND	Quý I Năm 2022 VND
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	16,172,208,816	34,608,510,659
Chi phí nhân công;	5,843,639,124	6,313,193,547
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	5,291,379,847	5,691,522,016
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	1,355,299,038	1,456,443,547
Chi phí khác bằng tiền;	1,652,101,577	2,286,884,489
<b>Tổng cộng</b>	<b>30,314,628,402</b>	<b>50,356,554,258</b>

8. Chi phí thuế thu nhập hiện hành

	Quý I Năm 2023 VND	Quý I Năm 2022 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	15,898,586	46,911,984
<b>Tổng cộng</b>	<b>15,898,586</b>	<b>46,911,984</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIỀN  
Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch 2 Đồng Nai

MÃU: B 09-DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày  
22/12/2014 của Bộ Tài Chính

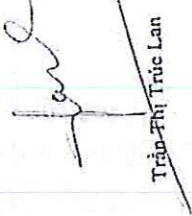
**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**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 03 năm 2023

Kế Toán Trưởng

  
Trần Thị Trúc Lan



Nguyễn Trung Hiếu

