

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIẾN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1510/2024/BCTC

Đồng Nai, ngày 18 tháng 10 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 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, CTCP DIC Đồng Tiến thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3 năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

- Mã chứng khoán: DID
- Địa chỉ: Lô 17, Đường 25 B, KCN Nhơn Trạch II, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0909006400 Fax:
- Email: yen.th.st@tgn.vn Website: dicdongtien.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3 năm 2024
 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 trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC đã được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo 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 trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 18/10/2024 tại đường dẫn: <http://dicdongtien.vn/Shareholder.html>

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 3 năm 2024
- Văn bản giải trình BCTC



Huỳnh Trung Hiếu



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại Ngày 30 tháng 09 năm 2024

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		77,339,543,946	89,710,857,694
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2,418,693,252	3,347,673,111
1. Tiền	111		1,318,693,252	2,247,673,111
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,100,000,000	1,100,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		32,723,612,510	53,085,904,495
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		44,407,526,597	62,247,414,292
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,615,892,178	1,641,780,978
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		2,653,917,232	2,792,885,846
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(15,953,723,497)	(13,596,176,621)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		41,529,813,848	31,928,411,180
1. Hàng tồn kho	141		41,529,813,848	31,928,411,180
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		667,424,336	1,348,868,908
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		600,871,694	85,599,502
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1,263,269,406
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		66,552,642	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		233,714,775,999	246,226,468,710
II. Tài sản cố định	220		191,539,783,924	136,878,968,161
1. Tài sản cố định hữu hình	221		191,539,783,924	136,878,968,161
- Nguyên giá	222		357,847,853,916	284,848,383,401
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(166,308,069,992)	(147,969,415,240)
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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		42,071,621,569	109,093,209,518
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		41,033,388,370	41,033,388,370
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,038,233,199	68,059,821,148
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		80,738,079	151,500,000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151,500,000	151,500,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(70,761,921)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		22,632,427	102,791,031
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		22,632,427	102,791,031



TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		311,054,319,945	335,937,326,404
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		126,686,610,663	152,735,926,371
I. Nợ ngắn hạn	310		71,195,674,194	123,635,926,371
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		11,124,194,975	35,919,951,936
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7,776,715,096	17,483,132,732
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		926,561,576	331,651,483
4. Phải trả người lao động	314		369,127,077	290,706,096
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		1,795,740,484	1,717,437,311
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		49,147,965,331	67,837,677,158
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		55,369,655	55,369,655
II. Nợ dài hạn	330		55,490,936,469	29,100,000,000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		26,390,936,469	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		21,000,000,000	21,000,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		8,100,000,000	8,100,000,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		184,367,709,282	183,201,400,033
I. Vốn chủ sở hữu	410		184,367,709,282	183,201,400,033
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		19,839,618,376	18,673,309,127
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18,673,309,127	18,636,625,324
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,166,309,249	36,683,803
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		311,054,319,945	335,937,326,404

Nhon Trach, ngày 30 tháng 09 năm 2024

Người Lập Biểu


Trần Thị Trúc Lan

Kế Toán Trưởng


Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám Đốc


Huỳnh Trung Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 Năm 2024

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.24	59,583,348,280	26,401,719,626	148,719,178,621	97,206,416,702
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		8,749,433	-	81,434,375	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		59,574,598,847	26,401,719,626	148,637,744,246	97,206,416,702
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.25	54,640,081,250	23,363,176,938	136,883,640,432	88,105,057,299
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4,934,517,597	3,038,542,688	11,754,103,814	9,101,359,403
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	5,375,572	13,835,999	19,138,871	2,555,140,417
7. Chi phí tài chính	22	VI.27	1,035,457,220	1,721,297,726	3,720,318,684	5,446,532,853
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		964,695,299	1,721,297,726	3,649,556,763	5,446,532,853
8. Chi phí bán hàng	25		321,552,477	46,918,861	725,874,816	867,858,116
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,468,854,377	1,171,147,878	5,652,696,788	5,120,263,954
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		1,114,029,095	113,014,222	1,674,352,397	221,844,897
11. Thu nhập khác	31		94,884,676	1	233,938,034	134,381,288
12. Chi phí khác	32		33	47,249,162	1,369,174	131,820,336
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		94,884,643	(47,249,161)	232,568,860	2,560,952
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1,208,913,738	65,765,061	1,906,921,257	224,405,849
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.28	600,738,500	28,736,925	740,612,008	70,365,083
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		608,175,238	37,028,136	1,166,309,249	154,040,766
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		39	2	18	10
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Nhơn Trạch, ngày 30 tháng 09 năm 2024

Người Lập Biểu

Trần Thị Trúc Lan

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 3 Năm 2024

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2024)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2023)
A	B	C	1	2
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		200,585,363,085	311,260,216,770
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(138,188,675,859)	(301,778,391,491)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,238,087,925)	11,739,729,498
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(3,649,556,763)	(5,446,532,853)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(113,599,474)	(6,966,200)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		102,901,958	2,449,517,270
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(32,396,910,783)	(13,148,265,181)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		25,101,434,239	5,069,307,813
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7,359,841,142)	(1,938,837,916)
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		19,138,871	47,910,894
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7,340,702,271)	(1,890,927,022)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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 phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		103,287,482,902	116,193,688,168
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(121,977,194,729)	(121,575,681,457)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(18,689,711,827)	(5,381,993,289)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(928,979,859)	(2,203,612,498)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,347,673,111	5,148,962,865
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.11	2,418,693,252	2,945,350,367

Người Lập Biểu


Trần Thị Trúc Lan

Kế Toán Trưởng


Trần Thị Trúc Lan

Nhơn Trạch ngày 30 tháng 09 năm 2024

Tổng Giám đốc




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, đăng ký 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 30 tháng 09 năm 2024 là 11 người.

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

Kỳ kế toán

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

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

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

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng và cung cấp dịch vụ

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

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

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

Hợp đồng xây dựng và cung cấp dịch vụ

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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

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

9280
C TY
I AN
GTI
T. Đ

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

1. Tiền

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt	294,564,472	335,372,814
Tiền gửi ngân hàng	1,024,128,780	1,912,300,297
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng)	1,100,000,000	1,100,000,000
Tổng cộng	2,418,693,252	3,347,673,111

2. Phải thu của khách hàng

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	44,407,526,597	62,247,414,292
- Công Ty Cổ Phần Green Mark Construction	5,382,951,645	5,354,488,308
- Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình	7,413,809,223	7,913,809,223
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư XD Bàn Thạch	4,192,541,048	6,092,541,048
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	27,418,224,681	42,886,575,713
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
Tổng cộng	44,407,526,597	62,247,414,292

3. Phải thu khác

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	2,653,917,232	2,792,885,846
- Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	2,502,000,000	2,528,569,794
- BHXH, BHYT		9,496,862
- Phải thu khác	151,917,232	254,819,190
b) Dài hạn		
Tổng cộng	2,653,917,232	2,792,885,846



4. Hàng tồn kho	30/09/2024		01/01/2024				
	VND	VND	VND	VND			
- Hàng mua đang đi đường		41,529,813,848		17,449,653,037			
- Căn hộ Nova Phan Thiết				14,478,758,143			
Tổng cộng		41,529,813,848		31,928,411,180			
5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình							
	Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị DC quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
I. Nguyên giá TSCĐHH							
1. Số dư tại 01/07/2024		111,776,398,192	50,744,292,891	117,570,511,830	87,369,890	4,669,810,598	284,848,383,401
- Mua sắm		73,480,207,694					73,480,207,694
- XDCB hoàn thành				480,737,179			480,737,179
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
2. Số dư tại 30/09/2024		185,256,605,886	50,744,292,891	117,089,774,651	87,369,890	4,669,810,598	357,847,853,916
II. Giá trị hao mòn lũy kế							
1. Số dư tại 01/07/2024		39,420,619,366	35,532,590,801	81,245,073,736	87,369,890	3,019,296,311	159,304,950,104
- Khấu hao trong kỳ		3,885,712,233	703,947,678	2,798,607,414		95,589,742	7,483,857,067
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán				480,737,179			480,737,179
- Giảm khác							
2. Số dư tại 30/09/2024		43,306,331,599	36,236,538,479	83,562,943,971	87,369,890	3,114,886,053	166,308,069,992
III. Giá trị còn lại							
1. Số dư tại 01/07/2024		72,355,778,826	15,211,702,090	36,325,438,094		1,650,514,287	125,543,433,297
2. Số dư tại 30/09/2024		141,950,274,287	14,507,754,412	33,526,830,680		1,554,924,545	191,539,783,924



6. Tăng giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Nhãn hiệu, tên thương mại VND	Chương trình phần mềm VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng cộng VND
Khoản mục						
I. Nguyên giá TSCĐVH						
1. Số dư tại 01/07/2024				36,337,500		36,337,500
- Mua sắm						
2. Số dư tại 30/09/2024				36,337,500		36,337,500
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư tại 01/07/2024				36,337,500		36,337,500
- Khấu hao trong kỳ						
2. Số dư tại 30/09/2024				36,337,500		36,337,500
III. Giá trị còn lại						
1. Số dư tại 01/07/2024						
2. Số dư tại 30/09/2024						
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						
<i>Trạm trộn bê tông KCN Đất Đỏ I</i>						
<i>Cải tạo nhà văn phòng DIC DT</i>						
<i>Cải tạo trạm trộn bê tông PM</i>						
Tổng cộng						
					30/09/2024	01/01/2024
					VND	VND
					41,033,388,370	41,033,388,370
					13,955,163,718	13,955,163,718
					27,078,224,652	27,078,224,652
					1,038,233,199	68,059,821,148
					-	42,448,900,437
					441,791,724	25,014,479,236
					596,441,475	596,441,475
					42,071,621,569	109,093,209,518

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

8. Chi phí trả trước

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	600,871,694	85,599,502
- Chi phí mua bảo hiểm		85,599,502
- Chi phí trả trước khác	600,871,694	
b) Dài hạn	22,632,427	102,791,031
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2,549,087	48,982,578
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	20,083,340	53,808,453
Tổng cộng	623,504,121	188,390,533

9. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Vay ngắn hạn	49,147,965,331	67,837,677,158
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	14,169,500,000	9,378,000,000
- Ngân hàng VietinBank Biên Hòa	34,978,465,331	29,959,677,158
- Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Nhơn Trạch		28,500,000,000
b) Vay dài hạn	8,100,000,000	8,100,000,000
- Ngân hàng VietinBank Biên Hòa		8,100,000,000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	8,100,000,000	
Tổng cộng	57,247,965,331	75,937,677,158

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	681,626,069	54,613,535
Thuế thu nhập cá nhân	244,935,507	277,037,948
Thuế, phí khác		
Tổng cộng	926,561,576	331,651,483

11. Phải trả khác

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1,795,740,484	1,717,437,311
- Kinh phí công đoàn	963,051,784	893,754,627
- Bảo hiểm xã hội	16,714,200	
- Bảo hiểm y tế	2,938,500	229,702
- Bảo hiểm thất nghiệp	1,306,000	11,722,982
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	811,730,000	811,730,000
b) Dài hạn	21,000,000,000	21,000,000,000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	21,000,000,000	21,000,000,000
Tổng cộng	22,795,740,484	22,717,437,311

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
	1	4	7	8	6	9
A						
Số dư tại ngày 01/07/2024	156,225,520,000	7,176,000,000	1,126,570,906		19,231,443,138	183,759,534,044
Tăng vốn trong quý này						
Lãi trong quý này					608,175,238	608,175,238
Giảm khác						
Số dư tại ngày 30/09/2024	156,225,520,000	7,176,000,000	1,126,570,906		19,839,618,376	184,367,709,282



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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III Năm 2024 VND	Quý III Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	59,583,348,280	26,401,719,626
Trong đó:		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	<i>32,237,269,892</i>	<i>17,512,218,458</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>9,164,260,206</i>	<i>8,889,501,168</i>
<i>Doanh thu bán căn hộ Nova Phan Thiết</i>	<i>18,181,818,182</i>	
Tổng cộng	59,583,348,280	26,401,719,626

3. Giá vốn hàng bán

	Quý III Năm 2024 VND	Quý III Năm 2023 VND
Giá vốn của thành phẩm và hàng hoá đã bán	31,685,763,849	16,847,685,788
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8,475,559,258	6,515,491,150
Giá vốn căn hộ Nova Phan Thiết	14,478,758,143	
Tổng cộng	54,640,081,250	23,363,176,938

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III Năm 2024 VND	Quý III Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	5,375,572	13,835,999
Tổng cộng	5,375,572	13,835,999

5. Chi phí tài chính

	Quý III Năm 2024 VND	Quý III Năm 2023 VND
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	70,761,921	
Chi phí lãi vay	964,695,299	1,721,297,726
Tổng cộng	1,035,457,220	1,721,297,726

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

	Quý III Năm 2024 VND	Quý III Năm 2023 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng	321,552,477	46,918,861
- Chi phí kiểm định mẫu bê tông	5,210,000	28,872,000
- Chi phí khác bằng tiền	316,342,477	18,046,861
b) Các khoản chi phí QLDN	2,468,854,377	1,171,147,878
- Chi phí nhân viên	707,387,220	852,902,108
- Chi phí khấu hao TSCĐ	40,850,430	107,751,804
- Chi phí khác bằng tiền	1,720,616,727	210,493,966

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

8. Chi phí thuế thu nhập hiện hành

	Quý III Năm 2024 VND	Quý III Năm 2023 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	600,738,500	28,736,925
Tổng cộng	600,738,500	28,736,925



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH ĐỘNG 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

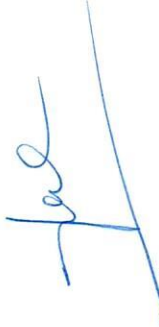
1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán
Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 2023 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán và soát xét.

Nhơn Trạch, ngày 30 tháng 09 năm 2024

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Huyền Trung Hiếu

