

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
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 – 35

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 2023.

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 11 ngày 12 tháng 01 năm 2023 với mã số doanh nghiệp 3600692809.

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, 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.

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	
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Thanh Uyên	Thành viên	
Bà Trương Thị Hoàng Yến	Thành viên	Đến ngày 05/05/2023

Ban Tổng Giám đốc

Ông Huỳnh Trung Hiếu	Tổng Giám đốc	Từ ngày 04/01/2023
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc	Đến ngày 04/01/2023
Ông Phạm Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	

Ban kiểm soát

Bà Trương Ngọc Khánh Trân	Trưởng ban
Bà Lương Thị Thùy Trang	Thành viên
Bà Thái Thị Mỹ Diễm	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Huỳnh Trung Hiếu	Tổng Giám đốc	Từ ngày 04/01/2023
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc	Đến ngày 04/01/2023

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.

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 35 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 2023, 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



HUỶNH TRUNG HIẾU

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024





Số: 179 /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 28/03/2024, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong kỳ Công ty đã tăng tài sản cố định từ xây dựng cơ bản dở dang với giá trị khoảng 15,04 tỷ đồng (như trình bày tại thuyết minh số V.07 trang 20) và tăng chi phí xây dựng cơ bản dở dang với giá trị khoảng 67,13 tỷ đồng (như trình bày tại thuyết minh số V.09 trang 21). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khối lượng công việc đã thực hiện theo các hợp đồng giao thầu và xác định việc ghi nhận giá trị của các tài sản trên là phù hợp. Vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về giá trị công trình xây dựng cơ bản hoàn thành đã ghi nhận tăng tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên cũng như ảnh hưởng của các khoản này đến báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 31/12/2023, 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 29 tháng 03 năm 2024

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**



Nguyễn Thị Cúc
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số: 0700-2023-152-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Hồng Nga
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số: 1266-2023-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. Tài sản ngắn hạn	100		75.232.099.551	212.905.886.376
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.347.673.111	5.148.962.865
1. Tiền	111	V.01	2.247.673.111	4.048.962.865
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.100.000.000	1.100.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		53.085.904.495	167.575.555.434
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	62.247.414.292	164.130.037.044
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.641.780.978	11.985.196.325
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	2.792.885.846	1.183.197.397
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.03	(13.596.176.621)	(9.722.875.332)
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	17.449.653.037	38.804.281.946
1. Hàng tồn kho	141		17.449.653.037	38.804.281.946
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.348.868.908	1.377.086.131
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	85.599.502	568.284.317
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.263.269.406	808.801.814
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.13	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
B. Tài sản dài hạn	200		261.000.156.549	174.787.468.385
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		136.856.360.634	143.059.843.043
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	136.856.360.634	143.059.843.043
- Nguyên giá	222		286.681.290.602	270.684.882.644
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(149.824.929.968)	(127.625.039.601)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	-	-
- Nguyên giá	228		36.337.500	36.337.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(36.337.500)	(36.337.500)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	123.889.504.884	31.267.667.078
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		41.033.388.370	31.267.667.078
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		82.856.116.514	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	151.500.000	151.500.000
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		102.791.031	308.458.264
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.06	102.791.031	308.458.264
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		336.232.256.100	387.693.354.761

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. Nợ phải trả	300		152.794.912.310	204.528.638.531
I. Nợ ngắn hạn	310		123.694.912.310	191.050.638.531
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	35.919.951.936	111.087.269.431
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	17.483.132.732	1.046.924.280
3. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	313	V.13	390.637.422	295.463.890
4. Phải trả người lao động	314		290.706.096	2.798.419.550
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	1.717.437.311	1.723.812.451
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	67.837.677.158	74.043.379.274
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		55.369.655	55.369.655
II. Nợ dài hạn	330		29.100.000.000	13.478.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	21.000.000.000	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	8.100.000.000	13.478.000.000
D. Vốn chủ sở hữu	400		183.437.343.790	183.164.716.230
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	183.437.343.790	183.164.716.230
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
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		18.909.252.884	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		272.627.560	473.147.849
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		336.232.256.100	387.693.354.761

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc


Trần Thị Trúc Lan


Trần Thị Trúc Lan




Huỳnh Trung Hiếu

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

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	227.416.474.050	352.726.951.793
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.03	227.416.474.050	352.726.951.793
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	210.989.883.790	328.981.262.431
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.426.590.260	23.745.689.362
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	2.565.741.967	10.382.269
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	7.067.100.791	6.620.591.061
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>7.067.100.791</i>	<i>6.620.591.061</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07	936.650.525	4.764.530.710
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	10.702.853.151	11.027.052.639
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		285.727.760	1.343.897.221
11. Thu nhập khác	31	VI.09	201.502.385	328.945.804
12. Chi phí khác	32	VI.10	94.036.911	904.659.978
13. Lợi nhuận khác	40		107.465.474	(575.714.174)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		393.193.234	768.183.047
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	120.565.674	295.035.198
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		272.627.560	473.147.849
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	17	32
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	17	32

Người lập biểu

Trần Thị Trúc Lan

Kế toán trưởng

Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Huỳnh Trung Hiếu

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	269.212.590.978	287.058.397.336
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(253.027.052.914)	(236.089.133.839)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(12.464.139.517)	(33.971.528.159)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(7.067.100.791)	(6.620.591.061)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(52.275.127)	(523.388.012)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	25.975.992.556	31.637.931.035
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(11.139.734.796)	(41.526.482.446)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	11.438.280.389	(34.795.146)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.714.380.471)	(23.282.161.988)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	454.545.454
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	58.512.444	10.382.269
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.655.868.027)	(22.817.234.265)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	17.225.520.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	134.153.365.326	264.718.787.188
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(145.737.067.442)	(266.149.370.399)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(11.583.702.116)	15.794.936.789
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(1.801.289.754)	(7.057.092.622)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.148.962.865	12.206.055.487
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	3.347.673.111	5.148.962.865

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Trúc Lan

Trần Thị Trúc Lan

Huỳnh Trung Hiếu

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2023

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 11 ngày 12 tháng 01 năm 2023 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.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 16 người (số đầu năm là 236 người).

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: 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 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 sản xuất bê tông đến tháng 3. Bắt đầu từ tháng 4 Công ty đã cho thuê một phần tài sản cố định gồm nhà cửa - vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải tại các trạm cho Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 thực hiện sản xuất bê tông. Từ tháng 4 hoạt động chính của Công ty là vừa sản xuất, vừa thương mại sản phẩm bê tông tươi và mua bán nguyên vật liệu.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

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	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	335.372.814	471.314.186
Tiền gửi ngân hàng	1.912.300.297	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
Cộng	3.347.673.111	5.148.962.865
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH Vật tư và Xây dựng Ngọc Châu	400.000.000	1.197.628.778
Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà	-	13.046.595.889
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	7.913.809.223	23.554.679.023
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ HP M&C	1.896.964.944	8.096.964.944
Công ty CP Green Mark Construction	5.382.951.645	5.382.951.645
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Tài Phú	859.943.023	1.459.943.023
Công ty CP Kỹ thuật & Xây dựng Handong	-	2.631.010.668
Công ty TNHH RICON S E&C	1.410.000.000	2.631.244.822
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	-	250.000.000
Công ty CP Xây dựng COTECCONS	3.621.529.680	1.404.130.533
Công ty TNHH XD TM - Kết cấu thép S.T.C.O.N.S	1.585.590.391	1.337.454.171
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bàn Thạch	6.092.541.048	931.880.249
Công ty TNHH Xây dựng Đông Nam	1.073.892.084	832.478.056
Công ty CP Xây dựng Bê tông Thăng Long	-	6.531.611.628
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	262.473.245	2.958.320.092
Công ty cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	5.354.488.308	30.686.488.503
Công ty CP TM - Kỹ thuật - Xây dựng T.E.C	-	2.288.301.520
Công ty TNHH Tùng Nguyên	1.087.200.000	7.387.200.000
Công ty TNHH XD-TM-DV Tín Nghĩa Xuyên Mộc	2.570.029.526	1.123.749.547
Công ty TNHH Đầu tư XD - TM Hoàng Gia	-	1.367.829.267
Các khoản phải thu khách hàng khác	22.736.001.175	49.029.574.686
Cộng	62.247.414.292	164.130.037.044
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	31/12/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	-	250.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	210.000.000	541.916.881

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 31/12/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
3. Nợ xấu	18.732.385.369	(13.596.176.621)	18.061.346.751	(9.722.875.332)
<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>				
Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2	282.531.000	(282.531.000)	282.531.000	(282.531.000)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4.2	468.725.723	(468.725.723)	468.725.723	(468.725.723)
Công ty TNHH Đồng Nhân	325.469.225	(325.469.225)	325.469.225	(325.469.225)
Công ty TNHH XD Hạnh Lâm	163.577.268	(163.577.268)	163.577.268	(163.577.268)
Công ty CP Hoàng Long Bình	217.630.000	(217.630.000)	217.630.000	(217.630.000)
CN Công ty CP ĐTVT Kỹ Nghệ & XD Việt Nam	1.110.321.750	(1.110.321.750)	1.110.321.750	(1.110.321.750)
HTX Dịch vụ nông nghiệp & XD Long Hưng	197.137.804	(197.137.804)	197.137.804	(197.137.804)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Macrocoz	640.990.900	(640.990.900)	640.990.900	(640.990.900)
Công ty TNHH SX XD Giao thông Tài Lộc	673.035.000	(673.035.000)	673.035.000	(673.035.000)
Công ty TNHH Thêm Lộc	195.530.100	(195.530.100)	195.530.100	(195.530.100)
Công ty TNHH Xây dựng TM Tín Hưng Phát	215.000.000	(215.000.000)	215.000.000	(215.000.000)
Công ty TNHH Thiết kế và Kỹ thuật TITAN	168.330.000	(168.330.000)	168.330.000	(168.330.000)
Công ty CP Đầu tư Việt Thuận Phát	162.318.250	(162.318.250)	162.318.250	(162.318.250)
Công ty CP XNK Thương mại và Dịch vụ B2T	945.007.000	(945.007.000)	945.007.000	(945.007.000)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Quốc tế Nguyễn Long	239.258.500	(239.258.500)	239.258.500	(239.258.500)
Công ty TNHH SPACE 9	864.925.000	(864.925.000)	864.925.000	(864.925.000)
Công ty TNHH XD và DV TM An Phát Hưng	701.267.974	(350.633.987)	701.267.974	-
Công ty CP Đầu tư XD TM và DV Thanh niên	1.191.198.200	(833.838.740)	1.191.198.200	-
Công ty CP Green Mark Construction	5.382.951.645	(1.614.885.494)	5.382.951.645	-
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Thiết kế XD Đại Phát	1.063.053.600	(531.526.800)	1.063.053.600	-
Các khoản phải thu khác	3.524.126.430	(3.395.504.080)	2.853.087.812	(2.853.087.812)
Cộng	18.732.385.369	(13.596.176.621)	18.061.346.751	(9.722.875.332)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	2.528.569.794	1.039.799.203
Phải thu BHXH, BHYT	9.496.862	30.398.594
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-
Các khoản phải thu khác	254.819.190	112.999.600
Cộng	2.792.885.846	1.183.197.397

5. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	17.449.653.037	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	37.431.290.508	-
Công cụ dụng cụ	-	-	1.372.991.438	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	-	-	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	17.449.653.037	-	38.804.281.946	-

6. Chi phí trả trước	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	85.599.502	568.284.317
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	194.482.771
Chi phí mua bảo hiểm	85.599.502	369.121.546
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	4.680.000
b) Dài hạn	102.791.031	308.458.264
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	42.786.215	181.672.426
Chi phí sửa chữa	53.808.453	104.359.330
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.196.363	22.426.508
Cộng	188.390.533	876.742.581

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 31/12/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND					Cộng
	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	
7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	95.462.453.011	51.629.081.979	118.836.167.166	87.369.890	4.669.810.598	270.684.882.644
Số tăng trong năm	15.996.407.958	-	-	-	-	15.996.407.958
- Đầu tư XD/CB hoàn thành (*)	15.996.407.958	-	-	-	-	15.996.407.958
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	111.458.860.969	51.629.081.979	118.836.167.166	87.369.890	4.669.810.598	286.681.290.602
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	28.219.927.043	31.366.825.375	65.472.681.964	87.369.890	2.478.235.329	127.625.039.601
Số tăng trong năm	7.087.401.380	3.344.754.799	11.403.259.200	-	364.474.988	22.199.890.367
- Khấu hao trong năm	7.087.401.380	3.344.754.799	11.403.259.200	-	364.474.988	22.199.890.367
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	35.307.328.423	34.711.580.174	76.875.941.164	87.369.890	2.842.710.317	149.824.929.968
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu năm	67.242.525.968	20.262.256.604	53.363.485.202	-	2.191.575.269	143.059.843.043
Tại ngày cuối năm	76.151.532.546	16.917.501.805	41.960.226.002	-	1.827.100.281	136.856.360.634

(*) Trong năm Công ty có ký hợp đồng thi công xây dựng công trình hệ thống nước mưa và nước thải nội bộ của các nhà máy; nhà máy bê tông DIC Đất Đỏ, nhà máy bê tông DIC Phú Mỹ, nhà máy bê tông DIC Nhơn Trạch với Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai và ghi nhận tăng TSCĐ trong kỳ khoản mục Nhà cửa vật kiến trúc giá trị khoảng 15,04 tỷ đồng.

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

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

	31/12/2023	01/01/2023
	58.971.643.949	49.113.426.918
	73.073.579.505	88.355.401.487

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Phần mềm
 máy tính

Nguyên giá TSCĐ vô hình

Số dư đầu năm	36.337.500
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	36.337.500

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	36.337.500
Số tăng trong năm	-
- Khấu hao trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	36.337.500

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình

Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối năm	-

9. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (*)	41.033.388.370	31.267.667.078
Dự án Khu đô thị mới	13.955.163.718	5.018.913.718
Dự án Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến	27.078.224.652	26.248.753.360
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	82.856.116.514	-
Cải tạo, sửa chữa trạm trộn bê tông KCN Đất Đỏ (1)	42.448.900.437	-
Cải tạo, sửa chữa trạm trộn bê tông Nhơn Trạch	317.537.223	-
Cải tạo, sửa chữa trạm trộn bê tông Phú Mỹ	596.441.475	-
Cải tạo nhà văn phòng DIC Nhơn Trạch	333.635.676	-
Cải tạo mặt bằng mở rộng khu chứa sản phẩm thô (2)	24.680.843.560	-
Mua sắm TSCĐ	14.478.758.143	-
Cộng	123.889.504.884	31.267.667.078

(*) 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. Trong dự án khu nhà ở DIC - Đồng Tiến, một phần quyền sử dụng đất đã được thế chấp ngân hàng để đảm bảo các khoản vay.

(1) là hạng mục "cung cấp nguyên vật liệu và thi công cải tạo nền khu chứa xà bần và bãi liệu nhà máy nhựa nóng" và hạng mục "thi công đổ bê tông nền khu chứa xà bần" theo hợp đồng số 07/DN2-DIC/HĐTC/2023 ngày 20/10/2023 và hợp đồng số 04/DIC-DN2/HĐTC-2023 ngày 01/09/2023 giữa Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến và Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai.

(2) là hạng mục "thi công cải tạo mặt bằng mở rộng khu chứa sản phẩm thô, khu trung bày và bán sản phẩm cầu kiện hoàn thiện" tại nhà máy DIC Nhơn Trạch theo hợp đồng số 06/DN2-DIC/HĐTC/2023 ngày 02/10/2023 giữa Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến và Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 2 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 31/12/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023			01/01/2023				
	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	151.500.000	-	151.500.000	151.500.000	-	-
+ Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC (15.000 CP)	151.500.000	151.500.000	151.500.000	-	151.500.000	151.500.000	-	-
Cộng	151.500.000	151.500.000	151.500.000	-	151.500.000	151.500.000	-	-

11. Người mua trả tiền trước

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn
 Công ty Cổ phần Cấu kiện Bé tông Nhơn Trạch 2
 Công ty TNHH MTV Cơ khí XD Hiếu Phát
 Công ty TNHH XD TM và DV Gia Anh
 Các khách hàng khác

Cộng

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

Công ty Cổ phần Cấu kiện Bé tông Nhơn Trạch 2

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND	VND	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.439.980.160	-	233.507.500	-
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bé tông Nhơn Trạch 2	233.507.500	-	-	-
Công ty TNHH MTV Cơ khí XD Hiếu Phát	180.629.209	-	-	-
Công ty TNHH XD TM và DV Gia Anh	629.015.863	-	813.416.780	-
Các khách hàng khác	17.483.132.732	-	1.046.924.280	-
Cộng	17.483.132.732	-	1.046.924.280	-
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	31/12/2023	01/01/2023	01/01/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bé tông Nhơn Trạch 2	16.439.980.160	-	-	-



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 31/12/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
12. Phải trả người bán				
a) Phải trả người bán ngắn hạn	35.919.951.936	35.919.951.936	111.087.269.431	111.087.269.431
Công ty TNHH XD DV TM Duyên 36	-	-	512.906.728	512.906.728
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	25.275.292.461	25.275.292.461	103.757.053.176	103.757.053.176
Công ty Cổ phần VLXD Thế Giới Nhà	8.463.944.310	8.463.944.310	1.319.082.306	1.319.082.306
Công ty Cổ phần VLXD & Chất đốt Đồng Nai	887.000.000	887.000.000	884.880.000	884.880.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Hoàng Thịnh	-	-	156.356.200	156.356.200
Công ty TNHH TM Dầu khí Thành Đại Phát	-	-	1.065.697.000	1.065.697.000
Công ty TNHH MTV Xăng dầu Bà Rịa - Vũng Tàu	192.203.000	192.203.000	820.391.000	820.391.000
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	713.377.907	713.377.907	-	-
Phải trả các đối tượng khác	388.134.258	388.134.258	2.570.903.021	2.570.903.021
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	25.275.292.461		103.757.053.176	
Công ty TNHH Xây dựng Vạn Cát	5.421.600		10.843.200	
	31/12/2023		01/01/2023	
	25.275.292.461		103.757.053.176	
	5.421.600		10.843.200	
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
		Trong năm		31/12/2023
	01/01/2023	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	1.519.616.773	1.519.616.773	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	120.565.674	52.275.127	113.599.474
Thuế thu nhập cá nhân	-	166.033.155	139.150.170	277.037.948
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	16.116.850	16.116.850	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	-	1.827.332.452	1.732.158.920	390.637.422



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.717.437.311	1.723.812.451
Kinh phí công đoàn	893.754.627	904.393.227
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	11.952.684	19.589.224
Cò tức phải trả	25.830.000	25.830.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	785.900.000	774.000.000
b) Dài hạn	21.000.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	21.000.000.000	-
Cộng	22.717.437.311	1.723.812.451

15. Vay và nợ thuê tài chính

	Trong năm			Đơn vị tính: VND
	01/01/2023	Tăng	Giảm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn				
Vay ngắn hạn (a1)	74.043.379.274	139.531.365.326	145.737.067.442	67.837.677.158
Vay dài hạn đến hạn trả (b1)	68.365.379.274	134.153.365.326	140.059.067.442	62.459.677.158
	5.678.000.000	5.378.000.000	5.678.000.000	5.378.000.000
b) Vay dài hạn				
Vay ngắn hạn (b1)	13.478.000.000	-	5.378.000.000	8.100.000.000
	13.478.000.000	-	5.378.000.000	8.100.000.000
Cộng	87.521.379.274	139.531.365.326	151.115.067.442	75.937.677.158

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 2023009-CRC/HĐCV-HM ngày 16/05/2023	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 8 tháng	Theo từng lần nhận nợ	28.500.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Huyện Nhơn Trạch Nam Đồng Nai	Số 5908-LAV-202202434 ngày 30/11/2022	Theo từng lần nhận nợ	Theo từng lần nhận nợ	4.000.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	Số 06.05/2023-HĐCVHM/NHCT682-DIC ngày 15/06/2023	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng	Theo từng lần nhận nợ	29.959.677.158	Thế chấp tài sản
Cộng				62.459.677.158	

(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
NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908LAV201901941 ngày 06/05/2019	60 tháng	-	700.000.000	700.000.000	Thế chấp tài sản
NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202000020 ngày 30/12/2019	60 tháng	-	78.000.000	78.000.000	Thế chấp tài sản
NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202100876 ngày 09/04/2021	60 tháng	2.100.000.000	1.400.000.000	3.500.000.000	Thế chấp tài sản
NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202100994 ngày 26/04/2021	60 tháng	2.400.000.000	1.600.000.000	4.000.000.000	Thế chấp tài sản
NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202200773 ngày 29/03/2022	60 tháng	3.600.000.000	1.600.000.000	5.200.000.000	Thế chấp tài sản
Cộng				8.100.000.000	5.378.000.000	13.478.000.000



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 31/12/2023

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	139.000.000.000	7.316.000.000	1.126.570.906	18.258.277.475	165.700.848.381
Tăng trong năm	17.225.520.000				17.225.520.000
Giảm trong năm		(140.000.000)			(140.000.000)
Lãi trong năm				473.147.849	473.147.849
Thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2021				(94.800.000)	(94.800.000)
Số dư cuối năm trước	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	18.636.625.324	183.164.716.230
Số dư đầu năm nay	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	18.636.625.324	183.164.716.230
Lãi trong năm				272.627.560	272.627.560
Số dư cuối năm nay	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	18.909.252.884	183.437.343.790

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2023	Tỷ lệ	01/01/2023
		VND		VND
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới nhà	24,96%	39.000.000.000	24,96%	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	41,61%	65.000.000.000	41,61%	65.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	33,43%	52.225.520.000	33,43%	52.225.520.000
Cộng	100%	156.225.520.000	100%	156.225.520.000



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
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	156.225.520.000	139.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	17.225.520.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	156.225.520.000	156.225.520.000
d) Cổ phiếu	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	15.622.552	15.622.552
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	15.622.552	15.622.552
- Cổ phiếu phổ thông	15.622.552	15.622.552
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.622.552	15.622.552
- Cổ phiếu phổ thông	15.622.552	15.622.552
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	-	-
* 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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	227.416.474.050	352.726.951.793
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	199.877.086.106	350.373.691.081
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.539.387.944	2.353.260.712
b) Doanh thu với các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	73.470.622.232	
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	2.287.373.747	15.302.760.007
Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai		30.686.488.503
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	227.416.474.050	352.726.951.793
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	199.877.086.106	350.373.691.081
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	27.539.387.944	2.353.260.712
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán	191.213.608.912	327.727.413.594
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	19.776.274.878	1.253.848.837
Cộng	210.989.883.790	328.981.262.431

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	58.512.444	10.382.269
Lãi chậm thanh toán	2.507.229.523	
Cộng	2.565.741.967	10.382.269
6. Chi phí tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	7.067.100.791	6.620.591.061
Cộng	7.067.100.791	6.620.591.061
7. Chi phí bán hàng	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	499.409.658	2.382.038.405
Chi phí khác bằng tiền	437.240.867	2.382.492.305
Cộng	936.650.525	4.764.530.710
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	122.811.838	220.018.368
Chi phí nhân công	5.085.279.280	9.069.425.067
Chi phí khấu hao	727.187.305	494.235.739
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.873.301.289	(2.491.752)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	354.271.285	355.644.825
Chi phí khác bằng tiền	540.002.154	890.220.392
Cộng	10.702.853.151	11.027.052.639
9. Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ bán CCDC, phế liệu	55.008.000	16.100.000
Thu tiền vi phạm hợp đồng	58.418.059	68.561.103
Thu nhập khác	88.076.326	244.284.701
Cộng	201.502.385	328.945.804
10. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, nhượng bán	-	181.674.976
Thuế GTGT nộp bổ sung	3.443.100	-
Chi phí phạt vi phạm hành chính	1.653.705	42.452.790
Xử lý công nợ	-	391.809.045
Chi phí khác	88.940.106	288.723.167
Cộng	94.036.911	904.659.978



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 quy 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	393.193.234	768.183.047
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	174.804.137	706.992.945
- Các khoản điều chỉnh tăng	174.804.137	706.992.945
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ	173.150.432	664.540.155
+ Chi phí phạt vì phạm hành chính	1.653.705	42.452.790
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	567.997.371	1.475.175.992
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên TN chịu thuế năm hiện hành	113.599.474	295.035.198
Chi phí thuế TNDN các năm trước nộp bổ sung	6.966.200	-
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	120.565.674	295.035.198
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	272.627.560	473.147.849
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	272.627.560	473.147.849
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.622.552	14.900.496
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	17	32
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	17	32

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính năm 2023.

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	23.860.764.065	229.300.552.874
Chi phí nhân công	10.895.070.460	40.547.659.360
Chi phí khấu hao TSCĐ	22.199.890.367	24.586.516.853
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.117.973.854	12.006.435.168
Chi phí khác bằng tiền	5.341.669.561	7.610.029.567
Tổng cộng	68.415.368.307	314.051.193.822

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

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Năm nay
	VND
Tăng mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác từ căn trừ các khoản nợ phải thu	104.002.866.886

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:

Họ tên	Chức danh	Nội dung	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
Hội đồng quản trị				
Nguyễn Ngọc Thương	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	42.000.000	42.000.000
Trần Anh Điền	Thành viên HĐQT	Thù lao	30.000.000	30.000.000
		Thu nhập	5.197.090	-
Trương Thị Hoàng Yến	Thành viên HĐQT	Thù lao	30.000.000	30.000.000
Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên HĐQT	Thù lao	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Thị Thanh Uyên	Thành viên HĐQT	Thù lao	30.000.000	30.000.000
		Thu nhập	996.504	130.707.693
Ban Giám Đốc				
Trần Anh Điền	Tổng Giám Đốc	Thu nhập	-	686.273.614
Huỳnh Trung Hiếu	Tổng Giám Đốc	Thu nhập	372.879.267	-
Phạm Tiến Dũng	Phó Tổng Giám Đốc	Thu nhập	422.040.838	592.150.015
Ban kiểm soát				
Trương Ngọc Khánh Trân	Trưởng ban KS	Thù lao	24.000.000	24.000.000
		Thu nhập	996.504	130.888.462
Thái Thị Mỹ Diễm	Thành viên	Thù lao	18.000.000	18.000.000
Lương Thị Thùy Trang	Thành viên	Thù lao	18.000.000	18.000.000
Tổng cộng			1.024.110.203	1.762.019.784

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 31/12/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng Doanh thu dịch vụ	48.527.906.746 24.942.715.486
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Bên liên quan	Doanh thu dịch vụ Mua nguyên vật liệu Nhận chiết khấu thương mại	2.287.373.747 84.347.261.022 2.249.517.080
Công ty TNHH Xây dựng Vạn Cát	Bên liên quan	Chi phí thí nghiệm vật liệu	60.240.000

Cho đến ngày 31/12/2023, 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 Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Bên liên quan	Người mua trả tiền trước	(16.439.980.160)
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Bên liên quan	Phải trả người bán Phải thu khách hàng	(25.275.292.461) 210.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Vạn Cát	Bên liên quan	Phải trả người bán	(5.421.600)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.347.673.111	-	5.148.962.865	-
Phải thu khách hàng	62.247.414.292	(13.596.176.621)	164.130.037.044	(9.722.875.332)
Phải thu khác	2.783.388.984	-	1.152.798.803	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	151.500.000	-	151.500.000	-
Cộng	68.529.976.387	(13.596.176.621)	170.583.298.712	(9.722.875.332)
Công nợ tài chính			Giá trị ghi sổ	
			31/12/2023	01/01/2023
Các khoản vay			75.937.677.158	87.521.379.274
Phải trả người bán			35.919.951.936	111.087.269.431
Phải trả khác			823.682.684	819.419.224
Cộng			112.681.311.778	199.428.067.929

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.07 và V.15). Tại thời điểm 31/12/2023 Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	104.581.311.778	8.100.000.000	112.681.311.778
Các khoản vay	67.837.677.158	8.100.000.000	75.937.677.158
Phải trả người bán	35.919.951.936	-	35.919.951.936
Phải trả khác	823.682.684	-	823.682.684
Số đầu năm	185.950.067.929	13.478.000.000	199.428.067.929
Các khoản vay	74.043.379.274	13.478.000.000	87.521.379.274
Phải trả người bán	111.087.269.431	-	111.087.269.431
Phải trả khác	819.419.224	-	819.419.224

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

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 2022 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2023 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Người lập biểu



Trần Thị Trúc Lan

Kế toán trưởng



Trần Thị Trúc Lan



Ông Giám đốc



Huỳnh Trung Hiếu

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024

