

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIẾN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1408/2024/BCTC

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 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) bán niên đã được soát xét 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](mailto:yen.th.st@tgn.vn) Website: [dicdongtien.vn](http://dicdongtien.vn)

## 2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên đã được soát xét 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 bán niên đã được soát xét năm 2024):

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: 14/08/2024 tại đường dẫn: <http://dicdongtien.vn/Shareholder.html>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC bán niên đã được soát xét năm 2024
- Văn bản giải trình BCTC

**Đại diện tổ chức**  
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCQT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**Huỳnh Trung Hiếu**



## CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIẾN

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

Điện thoại: 0251-352 1752; Fax: 0251-352 1953

Số: 1409 /DID-TCKT

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2024

V/v: Giải trình nguyên nhân  
tăng giảm lợi nhuận BCTC bán  
niên năm 2024 sau soát xét.

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ báo cáo tài chính bán niên năm 2024 đã được kiểm toán bởi CN Công ty TNHH Kiểm Toán Vaco.

Công Ty Cổ Phần DIC – Đồng Tiến xin giải trình các nội dung như sau :

### 1. Nguyên nhân tăng giảm lợi nhuận:

#### 1.1 Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính bán niên năm 2024 tăng 441 triệu đồng tương đương tăng 376.92% so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân:

- ✓ Năm 2024, do chuyển đổi mô hình từ sản xuất 100% sang vừa sản xuất vừa thương mại từ ngày 01/04/2023. Đồng thời công ty cho thuê một phần tài sản. Vì vậy lợi nhuận gộp năm 2024 tăng 756 triệu đồng
- ✓ Chi phí lãi vay giảm 1 tỷ đồng so với cùng kỳ.
- ✓ Chi phí bán hàng giảm 416 triệu đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 765 triệu đồng.

#### 1.2 Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính bán niên năm 2024 tăng 276 triệu đồng so với trước khi soát xét báo cáo tài chính.

Nguyên nhân:

- ✓ Điều chỉnh tăng doanh thu 487 triệu đồng.
- ✓ Điều chỉnh tăng giá vốn hàng bán 378 triệu đồng.
- ✓ Điều chỉnh giảm chi phí khác 267 triệu đồng.
- ✓ Điều chỉnh tăng chi phí thuế TNDN hiện hành 69 triệu đồng.

### 2. Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán:

Năm 2023 công ty xây dựng và ghi nhận tăng tài sản cố định khoản mục Nhà cửa vật kiến trúc với giá trị khoảng 15.04 tỷ đồng. Và chi phí xây dựng dở dang năm 2024 các công trình với giá trị khoảng 74 tỷ đồng. Công ty kiểm toán 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 công việc kiểm toán báo cáo tài chính nhằm đưa ra ý kiến về tình hình tài chính theo các thủ tục kiểm toán Báo cáo tài chính thông thường không nhằm đưa ra ý kiến về giá trị quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình hoàn thành, việc này chỉ thực hiện được khi tiến

hành các thủ tục kiểm toán đặc thù áp dụng riêng cho việc quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

### 3. Điều chỉnh hồi tố số dư đầu kỳ:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Mã số</u>	<u>Số đã báo cáo</u>	<u>Điều chỉnh</u>	<u>Số sau điều chỉnh</u>
Hàng tồn kho (ii)	141	17.449.653.037	14.478.758.143	31.928.411.180
Nguyên giá (i)	222	286.681.290.602	(1.832.907.201)	284.848.383.401
Giá trị hao mòn lũy kế (i)	223	(149.824.929.968)	1.855.514.728	(147.969.415.240)
Chi phí xây dựng cơ bản dở	242	82.856.116.514	(14.796.295.366)	68.059.821.148
LNST chưa phân phối kỳ này (i)	421b	272.627.560	(235.943.757)	36.683.803

(ii) Công ty điều chỉnh ghi nhận giảm nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại của tài sản đã thanh lý.

(i) Công ty thực hiện phân loại lại giá trị căn hộ để bán.

Công Ty Cổ Phần DIC – Đồng Tiến xin giải trình với Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước và Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội các nội dung trên. Kính mong Quý cơ quan xem xét.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- BKS;
- Lưu VT, TCKT

TỔNG GIÁM ĐỐC   
  
  
Huỳnh Trung Hiếu