

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**

**Báo cáo tài chính**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020  
đã được kiểm toán



## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
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 – 34







## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Ban kiểm soát

Bà Trương Ngọc Khánh Trân	Trưởng ban	
Bà Lương Thị Thùy Trang	Thành viên	
Bà Thái Thị Mỹ Diễm	Thành viên	Từ ngày 08/05/2020
Bà Lê Thị Bách Thảo	Thành viên	Đến ngày 08/05/2020

### 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 Trần Anh Điền                      Tổng Giám đốc

### 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 34 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 2020, 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



TRẦN ANH ĐIỀN

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021



Số: 105/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 26/03/2021, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 31/12/2020, 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 27 tháng 03 năm 2021

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



**Lê Hồng Đào**

Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:  
1732-2018-152-1

**Kiểm toán viên**

**Cao Thị Hồng Nga**

Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:  
0613-2018-152-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	100		<b>143.978.703.867</b>	<b>165.834.856.652</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110		<b>15.002.825.976</b>	<b>8.858.799.911</b>
1. Tiền	111	V.01	15.002.825.976	8.858.799.911
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>114.946.017.515</b>	<b>135.359.638.319</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	74.758.545.452	97.887.517.548
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.05	48.066.799.194	43.836.776.173
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	1.697.564.081	2.529.381.661
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.04	(9.576.891.212)	(8.894.037.063)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.06	<b>13.685.718.789</b>	<b>21.220.200.691</b>
1. Hàng tồn kho	141		13.685.718.789	21.220.200.691
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>344.141.587</b>	<b>396.217.731</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	344.141.587	396.217.731
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
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 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	200		<b>185.964.299.127</b>	<b>139.409.906.375</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>131.898.222.350</b>	<b>119.197.732.766</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	131.898.222.350	119.197.732.766
- Nguyên giá	222		218.224.310.025	190.363.206.354
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(86.326.087.675)	(71.165.473.588)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	-	-
- Nguyên giá	228		36.337.500	36.337.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(36.337.500)	(36.337.500)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240	V.10	<b>53.527.016.821</b>	<b>19.436.015.769</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		18.276.505.727	17.938.960.653
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		35.250.511.094	1.497.055.116
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.11	<b>151.500.000</b>	<b>151.500.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>387.559.956</b>	<b>624.657.840</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	387.559.956	624.657.840
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>329.943.002.994</b>	<b>305.244.763.027</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>164.967.559.218</b>	<b>142.536.769.102</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>130.041.083.218</b>	<b>104.317.693.102</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	45.131.372.632	21.814.715.459
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.981.263.822	3.515.224.056
3. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	313	V.13	1.470.449.757	1.859.948.353
4. Phải trả người lao động	314		1.903.584.942	1.818.890.585
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	903.500.114	687.538.381
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	73.595.542.296	74.566.006.613
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		55.369.655	55.369.655
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>34.926.476.000</b>	<b>38.219.076.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	34.926.476.000	38.219.076.000
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>164.975.443.776</b>	<b>162.707.993.925</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>164.975.443.776</b>	<b>162.707.993.925</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		139.000.000.000	139.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		139.000.000.000	139.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.316.000.000	7.316.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.126.570.906	1.126.570.906
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.532.872.870	15.265.423.019
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15.170.623.019	9.780.728.682
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.362.249.851	5.484.694.337
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>329.943.002.994</b>	<b>305.244.763.027</b>

Người lập biểu



Lê Thị Kim Thanh

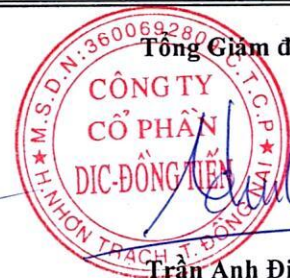
Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Kế toán trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

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	247.396.436.453	270.259.939.716
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	12.881.818	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.03</b>	<b>247.383.554.635</b>	<b>270.259.939.716</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	224.851.282.178	241.788.327.137
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>22.532.272.457</b>	<b>28.471.612.579</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	9.825.655	11.896.241
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	6.195.767.305	6.361.994.030
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23		<i>6.195.767.305</i>	<i>6.361.994.030</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07	2.921.180.771	3.350.193.182
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	9.683.290.411	11.745.453.590
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>3.741.859.625</b>	<b>7.025.868.018</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.09	122.465.054	154.342.446
12. Chi phí khác	32	VI.10	562.774.808	252.511.448
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(440.309.754)</b>	<b>(98.169.002)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>3.301.549.871</b>	<b>6.927.699.016</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	939.300.020	1.443.004.679
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>2.362.249.851</b>	<b>5.484.694.337</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	170	601
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	170	601

Người lập biểu

Lê Thị Kim Thanh

Kế toán trưởng

Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
 Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	280.807.085.115	315.883.620.743
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(170.051.490.096)	(248.891.848.488)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(22.290.906.926)	(19.899.513.012)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(6.195.767.305)	(6.361.994.030)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(989.048.708)	(2.505.329.266)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	12.404.228.293	4.153.782.475
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(22.955.039.562)	(13.931.916.285)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>70.729.060.811</b>	<b>28.446.802.137</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(60.331.796.084)	(65.142.962.851)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	64.000.000
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	-	12.600.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.825.655	11.896.241
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(60.321.970.429)</b>	<b>(52.467.066.610)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	178.892.373.615	269.757.970.623
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(183.155.437.932)	(239.914.341.034)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(4.263.064.317)</b>	<b>29.843.629.589</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>6.144.026.065</b>	<b>5.823.365.116</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>8.858.799.911</b>	<b>3.035.434.795</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>15.002.825.976</b>	<b>8.858.799.911</b>

Người lập biểu



Lê Thị Kim Thanh

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Kế toán trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2020

### 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 8 ngày 25 tháng 11 năm 2019 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 2020 là 188 người (số đầu năm là 171 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 không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 chi 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 phần 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.

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.





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 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.

### 20. Ảnh hưởng của Covid-19

Sự bùng phát của đại dịch Virus Corona 2019 (“Covid-19”) từ tháng 03 năm 2020 tại Việt Nam và các biện pháp kiểm dịch và cách ly do Chính phủ Việt Nam ban hành đã ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều chỉnh chiến lược kinh doanh và áp dụng các biện pháp kiểm soát chi phí để giảm thiểu tác động tài chính của các sự kiện này. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn tiếp tục theo dõi tình hình đại dịch Covid-19 để đưa ra các giải pháp kinh doanh phù hợp.

**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	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.223.541.647	5.445.086.365
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.779.284.329	3.413.713.546
<b>Cộng</b>	<b>15.002.825.976</b>	<b>8.858.799.911</b>
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH TM-DV-XD-Đầu tư Anh Đức	2.675.124.800	8.962.209.400
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng PTL	-	3.907.884.100
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	-	11.105.539.251
Công ty TNHH Vật tư và Xây dựng Ngọc Châu	3.393.787.800	3.926.469.500
Công ty TNHH Xây dựng Tuấn Lê	2.884.167.000	981.659.000
Công ty TNHH Xây dựng Quang Thành	2.000.000.000	2.783.949.700
Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà	550.121.858	708.616.989
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	6.952.316.500	7.571.361.000
Công ty TNHH Xây dựng K.N.G	3.210.871.004	2.219.132.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ TECHCO	510.978.500	2.005.731.500
Công ty CP VIMECO	643.306.950	3.448.884.950
Nhà máy Luyện phôi thép	18.246.214.075	11.207.719.642
- Chi nhánh Công ty CP Thép POMINA		
Công ty TNHH TARE E&C VINA	391.683.000	1.889.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng - Vận tải Số Chín	2.665.460.000	474.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Xuân Vũ	4.042.810.470	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	26.591.703.495	36.694.260.516
<b>Cộng</b>	<b>74.758.545.452</b>	<b>97.887.517.548</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà	550.121.858	708.616.989
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	3.455.100	5.488.624
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	-	11.105.539.251
<b>3. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	1.608.017.912	2.478.382.061
Phải thu BHXH, BHYT	29.426.569	-
Các khoản phải thu khác	60.119.600	50.999.600
<b>Cộng</b>	<b>1.697.564.081</b>	<b>2.529.381.661</b>



**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 31/12/2020

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

4. Nợ xấu	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<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>	<b>10.234.353.861</b>	<b>(9.576.891.212)</b>	<b>10.864.242.211</b>	<b>(8.894.037.063)</b>
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	484.148.000	(484.148.000)	484.148.000	(484.148.000)
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 ĐIPT 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	(661.504.900)
Công ty CP MCO Việt Nam	176.350.000	(176.350.000)	316.350.000	(316.350.000)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Quốc tế Nguyễn Long	239.258.500	(239.258.500)	239.258.500	(167.480.950)
Công ty TNHH Sơn Thời Đại	99.538.000	(99.538.000)	196.538.000	(196.538.000)
Công ty CP Đầu tư và Kiến trúc Xây dựng 3C	750.000.498	(525.000.349)	750.000.498	-
Công ty TNHH SPACE 9	864.925.000	(432.462.500)	864.925.000	-
Các khoản phải thu khác	2.323.255.566	(2.323.255.566)	2.716.143.916	(2.716.143.916)
<b>Cộng</b>	<b>10.234.353.861</b>	<b>(9.576.891.212)</b>	<b>10.864.242.211</b>	<b>(8.894.037.063)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

5. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ông Trần Hoàng Tuấn (*)	34.603.200.000	29.603.200.000
Các đối tượng khác	13.463.599.194	14.233.576.173
<b>Cộng</b>	<b>48.066.799.194</b>	<b>43.836.776.173</b>

(\*) Trả trước tiền đặt cọc mua đất của Ông Trần Hoàng Tuấn theo các hợp đồng đặt cọc ngày 15/11/2019 và ngày 10/03/2020, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện Dự án khu đô thị mới tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

6. Hàng tồn kho	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.823.537.919	-	17.662.974.618	-
Công cụ dụng cụ	1.146.365.351	-	769.799.378	-
Thành phẩm	2.667.315.545	-	2.738.926.721	-
Hàng hóa	48.499.974	-	48.499.974	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>13.685.718.789</b>	<b>-</b>	<b>21.220.200.691</b>	<b>-</b>

7. Chi phí trả trước	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>344.141.587</b>	<b>396.217.731</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	141.474.333
Chi phí mua bảo hiểm	285.940.141	182.610.064
Chi phí sửa chữa	44.449.446	72.133.334
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	13.752.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>387.559.956</b>	<b>624.657.840</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	17.410.417	49.660.417
Chi phí sửa chữa	370.149.539	574.997.423
<b>Cộng</b>	<b>731.701.543</b>	<b>1.020.875.571</b>



**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 31/12/2020

**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	
<b>8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</b>						
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	65.519.886.636	49.566.197.502	72.392.322.242	87.369.890	2.797.430.084	190.363.206.354
Số tăng trong năm	22.385.610.813	3.774.111.782	885.631.863	-	815.749.213	27.861.103.671
- <i>Mua trong năm</i>	-	-	885.631.863	-	201.052.728	1.086.684.591
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành (*)</i>	22.385.610.813	3.774.111.782	-	-	614.696.485	26.774.419.080
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	87.905.497.449	53.340.309.284	73.277.954.105	87.369.890	3.613.179.297	218.224.310.025
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	10.370.406.833	19.037.329.956	40.245.464.161	87.369.890	1.424.902.748	71.165.473.588
Số tăng trong năm	4.523.334.558	4.814.669.148	5.575.565.908	-	247.044.473	15.160.614.087
- <i>Khấu hao trong năm</i>	4.523.334.558	4.814.669.148	5.575.565.908	-	247.044.473	15.160.614.087
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	14.893.741.391	23.851.999.104	45.821.030.069	87.369.890	1.671.947.221	86.326.087.675
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
Tại ngày đầu năm	55.149.479.803	30.528.867.546	32.146.858.081	-	1.372.527.336	119.197.732.766
Tại ngày cuối năm	73.011.756.058	29.488.310.180	27.456.924.036	-	1.941.232.076	131.898.222.350

(\*) Trong năm có phát sinh đầu tư XDCB với giá trị 22.385.610.813 đồng Công ty đã ghi nhận tăng TSCĐ nhà cửa vật kiến trúc. Số liệu này chưa được kiểm toán giá trị công trình XDCB, do đó khấu hao cũng được trích trên số liệu nguyên giá chưa được kiểm toán XDCB này.

	31/12/2020	01/01/2020
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	28.845.987.267	21.158.022.397
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:	70.675.704.407	54.288.250.263



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

## 9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<b>Phần mềm máy tính</b>	
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>		
Số dư đầu năm		36.337.500
Số tăng trong năm		-
Số giảm trong năm		-
Số dư cuối năm		<u>36.337.500</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm		36.337.500
Số tăng trong năm		-
- <i>Khấu hao trong năm</i>		-
Số giảm trong năm		-
Số dư cuối năm		<u>36.337.500</u>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>		
Tại ngày đầu năm		-
Tại ngày cuối năm		-

## 10. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (*)</b>	<b>18.276.505.727</b>	<b>17.938.960.653</b>
Dự án Khu đô thị mới	5.018.913.718	5.010.748.776
Dự án Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến	13.257.592.009	12.928.211.877
<b>b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>35.250.511.094</b>	<b>1.497.055.116</b>
Cải tạo, sửa chữa trạm trộn bê tông Nhơn Trạch	3.139.758.853	434.781.818
Cải tạo nhà văn phòng	2.920.486.672	463.071.110
Cải tạo trạm trộn bê tông Phú Mỹ	402.682.505	-
Mua xe trộn, xe bơm bê tông	28.787.583.064	527.367.727
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	70.942.691
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	-	891.770
<b>Cộng</b>	<b><u>53.527.016.821</u></b>	<b><u>19.436.015.769</u></b>

(\*) 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.



**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 31/12/2020

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****11. Đầu tư tài chính dài hạn***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020			01/01/2020				
	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 (150.000 CP)	151.500.000	151.500.000	151.500.000	-	151.500.000	151.500.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>151.500.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>-</b>	<b>151.500.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>-</b>

**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 31/12/2020

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**12. Phải trả người bán**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>45.131.372.632</b>	<b>45.131.372.632</b>	<b>21.814.715.459</b>	<b>21.814.715.459</b>
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	36.381.023.565	36.381.023.565	17.139.230.800	17.139.230.800
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sửa chữa	394.791.000	394.791.000	587.012.660	587.012.660
- Đại lý cung cấp thiết bị Anh Phương	358.931.998	358.931.998	518.155.000	518.155.000
Công ty Cổ phần VLXD Thế Giới Nhà	802.080.000	802.080.000	790.920.000	790.920.000
Công ty Cổ phần VLXD & Chát đốt Đồng Nai	1.123.834.000	1.123.834.000	-	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Hoàng Thịnh	3.172.647.881	3.172.647.881	-	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng PLT	2.898.064.188	2.898.064.188	2.779.396.999	2.779.396.999
Phải trả các đối tượng khác				
	<b>31/12/2020</b>		<b>01/01/2020</b>	
	358.931.998		518.155.000	
	36.381.023.565		17.139.230.800	
	9.597.500		9.597.500	

**b) Phải trả người bán là các bên liên quan**

Công ty Cổ phần VLXD Thế Giới Nhà  
 Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà  
 Công ty TNHH xây dựng Vạn Cát

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải thu	Số phải nộp
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	700.203.750	445.676.589	797.380.324	-	348.500.015
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	817.694.436	939.300.020	989.048.708	-	767.945.748
Thuế thu nhập cá nhân	-	342.050.167	280.283.079	268.329.252	-	354.003.994
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	1.174.179	1.174.179	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	94.705.213	94.705.213	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.859.948.353</b>	<b>1.671.433.867</b>	<b>2.060.932.463</b>	<b>-</b>	<b>1.470.449.757</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Kinh phí công đoàn	300.172.636	14.127.178
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	14.997.478	224.081.203
Cổ tức phải trả	25.830.000	25.830.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	562.500.000	423.500.000
<b>Cộng</b>	<b>903.500.114</b>	<b>687.538.381</b>

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Trong năm			Đơn vị tính: VND
	01/01/2020	31/12/2020	Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
<b>a) Vay ngắn hạn</b>				
Vay ngân hàng (a1)	74.566.006.613	182.126.473.615	183.096.937.932	73.595.542.296
Vay dài hạn đến hạn trả (b1)	70.405.806.613	178.502.373.615	178.917.237.932	69.990.942.296
	4.160.200.000	3.624.100.000	4.179.700.000	3.604.600.000
<b>b) Vay dài hạn</b>				
Vay ngân hàng (b1)	38.219.076.000	390.000.000	3.682.600.000	34.926.476.000
Vay đối tượng khác (b2)	8.219.076.000	390.000.000	3.682.600.000	4.926.476.000
	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>112.785.082.613</b>	<b>182.516.473.615</b>	<b>186.779.537.932</b>	<b>108.522.018.296</b>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐÔNG TIẾN**  
Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

**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 2020039-CRC/HĐCV-HM ngày 25/12/2020	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng	Theo từng lần nhận nợ	34.215.818.305	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202003111 ngày 13/11/2020	Theo từng lần nhận nợ	Theo từng lần nhận nợ	5.834.861.490	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	Số 03.12/2019-HĐCVHM/ NHCT682-DIC ngày 19/12/2019 và văn bản sửa đổi bổ sung ngày 04/12/2020	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng	Theo từng lần nhận nợ	29.940.262.501	Thế chấp tài sản
<b>Cộng</b>				<b>69.990.942.296</b>	

(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
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	Số 01/2017-HĐCVĐADT /NHCT682-DIC ngày 20/11/2017	60 tháng	1.992.476.000	2.175.600.000	4.168.076.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	Số 48/2018-HĐCVĐADT /NHCT682-DIC ngày 22/06/2018	60 tháng	-	351.000.000	351.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908LAV201901941 ngày 06/05/2019	60 tháng	2.700.000.000	1.000.000.000	3.700.000.000	Thế chấp tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - CN Nhơn Trạch	Số 5908-LAV-202000020 ngày 30/12/2019	60 tháng	234.000.000	78.000.000	312.000.000	Thế chấp tài sản
<b>Cộng</b>			<b>4.926.476.000</b>	<b>3.604.600.000</b>	<b>8.531.076.000</b>	

(b2) Vay dài hạn Bà Trần Bửu Hoa theo Hợp đồng cho vay số 01-ĐT/HĐCV ngày 10/11/2019. Số tiền vay: 30 tỷ đồng. Thời hạn vay: 6 năm. Lãi suất vay: 7%/năm trong thời hạn 6 năm. Mục đích vay: đầu tư dự án, bổ sung vốn lưu động. Theo Phụ lục hợp đồng số PL01-ĐT/HĐCV ngày 01/01/2020 thì tiền lãi vay sẽ được thanh toán 06 tháng 01 lần với chu kỳ đầu tiên là ngày 30/06/2021 (tính lãi vay từ ngày 01/01/2021).



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN**  
Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

**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	
					Tổng cộng	
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	7.408.000.000	1.126.570.906	9.877.528.682	98.412.099.588	
Tăng trong năm	59.000.000.000	(92.000.000)			59.000.000.000	
Giảm trong năm					(92.000.000)	
Lãi trong năm				5.484.694.337	5.484.694.337	
Thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2018				(96.800.000)	(96.800.000)	
Số dư cuối năm trước	139.000.000.000	7.316.000.000	1.126.570.906	15.265.423.019	162.707.993.925	
Số dư đầu năm nay	139.000.000.000	7.316.000.000	1.126.570.906	15.265.423.019	162.707.993.925	
Lãi trong năm				2.362.249.851	2.362.249.851	
Thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2019				(94.800.000)	(94.800.000)	
Số dư cuối năm nay	139.000.000.000	7.316.000.000	1.126.570.906	17.532.872.870	164.975.443.776	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020		01/01/2020	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Trần Hoàng Tuấn	15,79%	21.952.000.000	15,79%	21.952.000.000
Trần Thị Mỹ Dung	8,85%	12.305.000.000	8,85%	12.305.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế giới nhà	35,97%	50.000.000.000	35,97%	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới nhà	28,06%	39.000.000.000	28,06%	39.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	11,33%	15.743.000.000	11,33%	15.743.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>139.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>139.000.000.000</b>

**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	139.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	59.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	139.000.000.000	139.000.000.000

d) Cổ phiếu	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	13.900.000	13.900.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	13.900.000	13.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	13.900.000	8.000.000
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	-	5.900.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.900.000	13.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	13.900.000	8.000.000
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	-	5.900.000

\* 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
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>247.396.436.453</b>	<b>270.259.939.716</b>
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	245.080.727.042	267.671.746.057
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.315.709.411	2.588.193.659
b) Doanh thu với các bên liên quan		
Công ty Cổ phần VLXD Thế giới Nhà	1.982.455.366	1.370.551.891
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	154.295.055	4.989.659
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	59.437.487.235	30.573.324.228
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>12.881.818</b>	-
Hàng bán bị trả lại	12.881.818	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>247.383.554.635</b>	<b>270.259.939.716</b>
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	245.067.845.224	267.671.746.057
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.315.709.411	2.588.193.659
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán	223.850.879.686	240.863.946.246
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.000.402.492	924.380.891
<b>Cộng</b>	<b>224.851.282.178</b>	<b>241.788.327.137</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.825.655	11.896.241
<b>Cộng</b>	<b>9.825.655</b>	<b>11.896.241</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Lãi tiền vay	6.195.767.305	6.361.994.030
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.195.767.305</b>	<b>6.361.994.030</b>
<b>7. Chi phí bán hàng</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu	-	197.222.303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.306.474.674	2.744.404.120
Chi phí khác bằng tiền	614.706.097	408.566.759
<b>Cộng</b>	<b>2.921.180.771</b>	<b>3.350.193.182</b>
<b>8. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu	184.183.554	133.924.200
Chi phí nhân công	6.431.983.480	6.092.878.357
Chi phí khấu hao	1.105.240.339	1.969.854.100
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	682.854.149	2.216.243.543
Chi phí dịch vụ mua ngoài	466.744.653	564.661.309
Chi phí khác bằng tiền	812.284.236	767.892.081
<b>Cộng</b>	<b>9.683.290.411</b>	<b>11.745.453.590</b>
<b>9. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	36.694.865
Thu từ bán CCDC, phế liệu	-	37.338.600
Xử lý công nợ	77.258.688	-
Thu nhập khác	45.206.366	80.308.981
<b>Cộng</b>	<b>122.465.054</b>	<b>154.342.446</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

10. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thuế GTGT bị truy thu theo QTT	8.205.337	-
Chi phí phạt vi phạm hành chính	204.730.706	207.324.378
Xử lý công nợ	154.073.944	5.187.070
Chi phí khác	195.764.821	40.000.000
<b>Cộng</b>	<b>562.774.808</b>	<b>252.511.448</b>

**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 qui 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	3.301.549.871	6.927.699.016
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	538.178.864	287.324.378
- Các khoản điều chỉnh tăng	538.178.864	287.324.378
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ	333.448.158	80.000.000
+ Chi phí phạt vi phạm hành chính	204.730.706	207.324.378
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	3.839.728.735	7.215.023.394
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên TN chịu thuế năm hiện hành	767.945.747	1.443.004.679
Chi phí thuế TNDN các năm trước nộp bổ sung theo QTT	171.354.273	-
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	939.300.020	1.443.004.679

**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	2.362.249.851	5.484.694.337
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	-	(94.800.000)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	(94.800.000)
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(94.800.000)
+ Thù lao HĐQT và ban kiểm soát (*)	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.362.249.851	5.389.894.337
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.900.000	8.969.863
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	170	601
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	170	601





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(\*) Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát chưa xác định được giá trị cụ thể để giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế năm nay để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (các giá trị này chỉ xác định khi Đại hội cổ đông thường niên chính thức thông qua).

(\*\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được điều chỉnh hồi tố do Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông đã được điều chỉnh bởi trích thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2019 với tổng giá trị là 94.800.000 đồng (xem thuyết minh VII.8).

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính năm 2020.

13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Chỉ tiêu</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	175.155.478.015	191.908.288.379
Chi phí nhân công	26.720.025.523	24.268.321.946
Chi phí khấu hao TSCĐ	15.160.614.087	12.838.514.186
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.968.661.096	15.045.110.849
Chi phí khác bằng tiền	6.496.403.735	6.921.783.042
<b>Tổng cộng</b>	<b>236.501.182.456</b>	<b>250.982.018.402</b>

**VII. 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:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	829.406.549	780.297.120

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 Vật liệu xây dựng Thế giới nhà	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	1.982.455.366
		Chi phí thuê trạm trộn bê tông nhựa nóng	800.000.003
		Mua bê tông	987.216.090
		XDCB tài sản cố định	28.465.345.464
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	154.295.055

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	57.255.669.051
		Doanh thu cho thuê kho	2.181.818.184
		Mua nguyên vật liệu	151.298.535.408
Công ty TNHH xây dựng Vạn Cát	Bên liên quan	Chi phí thí nghiệm vật liệu	52.350.000
Trần Hoàng Tuấn	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	5.000.000.000

Cho đến ngày 31/12/2020, 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 Vật liệu xây dựng Thế giới nhà	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	550.121.858
		Phải trả người bán	(358.931.998)
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	3.455.100
		Phải trả người bán	-
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Bên liên quan	Người mua trả tiền trước	(2.786.013.152)
		Phải trả người bán	(36.381.023.565)
Công ty Cổ phần xây dựng số 2 Đồng Nai	Bên liên quan	Trả trước cho người bán	408.514.016
Công ty TNHH xây dựng Vạn Cát	Bên liên quan	Phải trả người bán	(9.597.500)
Ông Trần Hoàng Tuấn	Bên liên quan	Trả trước cho người bán	34.603.200.000
Bà Trần Bửu Hoa	Bên liên quan	Vay dài hạn	(30.000.000.000)

**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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.002.825.976	-	8.858.799.911	-
Phải thu khách hàng	74.758.545.452	(9.576.891.212)	97.887.517.548	(8.894.037.063)
Phải thu khác	1.668.137.512	-	2.529.381.661	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	151.500.000	-	151.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>91.581.008.940</b>	<b>(9.576.891.212)</b>	<b>109.427.199.120</b>	<b>(8.894.037.063)</b>

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2020	01/01/2020
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	108.522.018.296	112.785.082.613
Phải trả người bán	45.131.372.632	21.814.715.459
Phải trả khác	603.327.478	673.411.203
<b>Cộng</b>	<b>154.256.718.406</b>	<b>135.273.209.275</b>

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.08 và V.15). Tại thời điểm 31/12/2020 Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

**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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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	119.330.242.406	34.926.476.000	154.256.718.406
Các khoản vay	73.595.542.296	34.926.476.000	108.522.018.296
Phải trả người bán	45.131.372.632	-	45.131.372.632
Phải trả khác	603.327.478	-	603.327.478
Số đầu năm	97.054.133.275	38.219.076.000	135.273.209.275
Các khoản vay	74.566.006.613	38.219.076.000	112.785.082.613
Phải trả người bán	21.814.715.459	-	21.814.715.459
Phải trả khác	673.411.203	-	673.411.203

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.

## 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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 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 2019 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán. Số liệu này đã được điều chỉnh hồi tố do trích thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2019 với giá trị 94.800.000 đồng như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Năm 2019 (Sau điều chỉnh)	Năm 2019 (Trước điều chỉnh)	Chênh lệch
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.389.894.337	5.484.694.337	(94.800.000)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	601	611	(10)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	601	611	(10)

### 9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2020 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.

### 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



Lê Thị Kim Thanh

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Kế toán trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám đốc



Trần Anh Điền