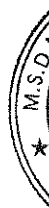


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG TÂN

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 26

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG TÂN

Số 5, KP2, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đồng Tân (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đồng Tân (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Đồng Tân và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3600248576 đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 06 năm 2011 và được thay đổi lần thứ hai ngày 27 tháng 11 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lâm Bá Tông	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên
Ông Lê Bảo Thanh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Tài Đại	Trưởng ban
Bà Nguyễn Ngọc Kỳ Duyên	Thành viên
Bà Lê Minh Trang	Thành viên

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Toàn Nghĩa	Giám đốc
Ông Lê Bảo Thanh	Phó Giám đốc
Bà Trần Thị Thúy An	Kế toán trưởng

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lâm Bá Tông - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Nguyễn Toàn Nghĩa - Giám đốc được ủy quyền ký Báo cáo này và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đồng Tân theo Giấy ủy quyền số 190/GUQ-DT ngày 01 tháng 06 năm 2018 của ông Lâm Bá Tông - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG TÂN

Số 5, KP2, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc,



Nguyễn Toàn Nghĩa

Giám đốc

Biên Hòa, ngày 27 tháng 03 năm 2024

Số: 281210/2023/ BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG TÂN

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đồng Tân (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2024, từ trang 6 đến trang 26, 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 kèm theo.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban 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 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 Hội đồng Quản trị và Ban 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 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đồng Tân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 23031604033 ngày 16 tháng 03 năm 2023.



DƯƠNG VĂN THIỆU

Phó Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 5353-2020-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2024

NGUYỄN KÌ ANH

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3331-2022-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		141.653.770.785	137.825.698.092
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.320.316.772	29.751.141.325
1. Tiền	111		13.320.316.772	29.751.141.325
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	42.982.000.000	59.982.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		42.982.000.000	59.982.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.564.402.470	11.223.850.780
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.318.539.195	985.034.543
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.836.313.200	1.956.313.200
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	8.409.550.075	10.115.655.037
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(1.833.152.000)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	69.750.451.858	36.810.615.597
1. Hàng tồn kho	141		69.750.451.858	36.810.615.597
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.036.599.685	58.090.390
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	3.822.848.676	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	213.751.009	58.090.390
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29.328.077.002	34.712.103.115
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.004.034.880	1.953.211.687
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	2.004.034.880	1.953.211.687
II. Tài sản cố định	220		4.236.904.608	4.997.481.496
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	4.166.071.276	4.926.648.164
- Nguyên giá	222		17.744.161.230	17.744.161.230
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.578.089.954)	(12.817.513.066)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	70.833.332	70.833.332
- Nguyên giá	228		3.628.350.619	3.628.350.619
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.557.517.287)	(3.557.517.287)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.10	22.675.294.597	22.675.294.597
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		22.675.294.597	22.675.294.597
IV. Tài sản dài hạn khác	260		411.842.917	5.086.115.335
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	411.842.917	5.086.115.335
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		170.981.847.787	172.537.801.207

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
C NỢ PHẢI TRẢ	300		51.119.031.518	51.551.858.869
I. Nợ ngắn hạn	310		50.667.393.983	51.100.221.334
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	12.821.299.940	11.985.893.063
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	3.830.773.027	3.829.335.792
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	1.854.118.381	6.376.918.246
4. Phải trả người lao động	314		1.410.922.899	1.903.252.761
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	23.749.889.754	22.510.515.526
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.000.389.982	4.494.305.946
II. Nợ dài hạn	330		451.637.535	451.637.535
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	451.637.535	451.637.535
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		119.862.816.269	120.985.942.338
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	119.862.816.269	120.985.942.338
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		52.597.000.000	52.597.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		52.597.000.000	52.597.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		43.834.395.054	36.678.501.190
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.431.421.215	31.710.441.148
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.934.057.130	7.385.200.857
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.497.364.085	24.325.240.291
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		170.981.847.787	172.537.801.207



Phạm Thị Hồng Thủy
Người lập biểu



Trần Thị Thúy An
Kế toán trưởng



Nguyễn Toàn Nghĩa
Giám đốc

Biên Hòa, ngày 27 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	58.287.515.470	116.389.777.687
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		58.287.515.470	116.389.777.687
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	28.785.205.005	59.936.399.714
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		29.502.310.465	56.453.377.973
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.399.979.287	2.634.350.427
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.4	1.177.826.220	2.260.675.881
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	11.327.710.131	15.565.660.029
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		20.396.753.401	41.261.392.490
11. Thu nhập khác	31	6.5	-	171.091.280
12. Chi phí khác	32	6.6	630.559.904	59.999.998
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(630.559.904)	111.091.282
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		19.766.193.497	41.372.483.772
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	4.268.829.412	8.845.693.481
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		15.497.364.085	32.526.790.291
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	2.799,11	5.751,26



Phạm Thị Hồng Thủy
Người lập biểu



Trần Thị Thúy An
Kế toán trưởng



Nguyễn Toàn Nghĩa
Giám đốc

Biên Hòa, ngày 27 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

(theo phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		63.784.199.715	129.989.822.985
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(40.753.885.043)	(45.971.839.648)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.421.778.071)	(5.782.069.954)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(6.629.918.873)	(4.911.309.520)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.915.901.078	968.904.333
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(36.205.921.680)	(60.222.430.631)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(26.311.402.874)	14.071.077.565
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.003.568.182)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9.000.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.399.978.321	2.634.349.459
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		20.399.978.321	1.630.781.277
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.519.400.000)	(18.337.937.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.519.400.000)	(18.337.937.100)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(16.430.824.553)	(2.636.078.258)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		29.751.141.325	32.387.219.583
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	13.320.316.772	29.751.141.325



Phạm Thị Hồng Thủy
Người lập biểu



Trần Thị Thúy An
Kế toán trưởng




Nguyễn Toàn Nghĩa
Giám đốc

Biên Hòa, ngày 27 tháng 03 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đồng Tân (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Đồng Tân và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3600248576 đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 06 năm 2011 và được thay đổi lần thứ hai ngày 27 tháng 11 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 52.597.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi hai tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu đồng chẵn). Tổng số cổ phần là 5.259.700 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 38 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 41 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, xây dựng và thương mại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là khai thác cát.

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Doanh nghiệp

Công ty không có công ty con, công ty liên kết hay chi nhánh.

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

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

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. Chế độ Kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2012/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4.4. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, 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 tương tự.

4.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

4.6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 20
TSCĐ khác	05 - 20

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

4.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian cấp phép là 19 và 50 năm và hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không xác định thời hạn.

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí khác

Chi phí khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ vào kết quả kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan theo phương pháp đường thẳng.

4.10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, 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.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

4.11. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

4.12. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt (hoặc Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả tại ngày chốt quyền Cổ đông) .

4.13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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 kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.14. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

4.15. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

4.16. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

4.17. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

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

4.18. Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự 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.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	3.764.522.080	6.414.523.021
Tiền gửi ngân hàng	9.555.794.692	23.336.618.304
Tổng	13.320.316.772	29.751.141.325

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

5.2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	42.982.000.000	42.982.000.000	59.982.000.000	59.982.000.000
Ngắn hạn	42.982.000.000	42.982.000.000	59.982.000.000	59.982.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	42.982.000.000	42.982.000.000	59.982.000.000	59.982.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn của Công ty được gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam với lãi suất từ 4,40%/năm đến 8,50%/năm theo từng thời kỳ của các ngân hàng.

5.3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Thương mại VLXD Số 10	361.682.812	15.479.996
Công ty Cổ phần VNDECO	500.353.000	500.353.000
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giang Thành - Kiên Gi	405.942.551	405.942.551
Đối tượng khác	50.560.832	63.258.996
Tổng	1.318.539.195	985.034.543

5.4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Tư vấn XD Thống Nhất TN	420.000.000	420.000.000
Cơ sở kinh doanh cao su Phú Hòa	120.000.000	240.000.000
Liên Hiệp Khoa Học Sản Xuất Địa Chất Nam Bộ	1.000.000.000	1.000.000.000
Đối tượng khác	296.313.200	296.313.200
Tổng	1.836.313.200	1.956.313.200

5.5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	8.409.550.075	-	10.115.655.037	-
Tạm ứng	7.130.744.482	-	9.010.529.087	-
Phải thu khác	1.278.805.593	-	1.105.125.950	-
Dài hạn	2.004.034.880	-	1.953.211.687	-
Ký cược, ký quỹ	2.004.034.880	-	1.953.211.687	-
Tổng	10.413.584.955	-	12.068.866.724	-

5.6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	435.443.754	-	435.443.754	-
Thành phẩm	69.315.008.104	-	36.375.171.843	-
Tổng	69.750.451.858	-	36.810.615.597	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG TÂN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

5.7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị có thẻ thu hồi
	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	
	-	-	1.833.152.000	-	-
	-	-	1.833.152.000	-	-
	-	-	1.833.152.000	-	-

Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

Vương Văn Sáng
Cộng

Trên 3 năm

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG TÂN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

5.8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
Nguyên giá					
Số dư tại ngày đầu năm	11.381.783.274	1.155.438.136	3.704.547.698	1.502.392.122	17.744.161.230
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày cuối năm	11.381.783.274	1.155.438.136	3.704.547.698	1.502.392.122	17.744.161.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày đầu năm	8.348.789.830	781.219.961	2.185.111.153	1.502.392.122	12.817.513.066
Tăng trong năm	179.536.740	178.309.084	402.731.064	-	760.576.888
Khấu hao trong năm	179.536.740	178.309.084	402.731.064	-	760.576.888
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày cuối năm	8.528.326.570	959.529.045	2.587.842.217	1.502.392.122	13.578.089.954
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	3.032.993.444	374.218.175	1.519.436.545	-	4.926.648.164
Tại ngày cuối năm	2.853.456.704	195.909.091	1.116.705.481	-	4.166.071.276

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.311.356.213 đồng.

5.9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Giấy phép khai thác	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư tại ngày đầu năm	1.721.406.960	933.438.182	973.505.477	3.628.350.619
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại ngày cuối năm	1.721.406.960	933.438.182	973.505.477	3.628.350.619
Giá trị hao mòn				
Số dư tại ngày đầu năm	1.650.573.628	933.438.182	973.505.477	3.557.517.287
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại ngày cuối năm	1.650.573.628	933.438.182	973.505.477	3.557.517.287
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu	70.833.332	-	-	70.833.332
Tại ngày cuối	70.833.332	-	-	70.833.332

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.906.943.659 đồng

5.10. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Xây dựng cơ bản dở dang	22.675.294.597	22.675.294.597
Trung tâm thương mại Đồng Tân (i)	19.219.290.452	19.219.290.452
Chi phí đền bù Trường bắn Quốc gia KV3	3.247.496.000	3.247.496.000
Chi phí bồi thường tài sản công trình Quốc phòng xã Bàu Hàm 2	208.508.145	208.508.145
Tổng	22.675.294.597	22.675.294.597

- (i) Trung tâm thương mại Đồng Tân được xây dựng theo hợp đồng kinh tế số 45/2015/HĐKT ngày 05 tháng 05 năm 2015 giữa Công ty TNHH MTV Đồng Tân và Công ty CP Đầu tư An Phong về việc xây dựng Trung tâm thương mại Đồng Tân tại đường Nguyễn Ái Quốc, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5.11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	3.822.848.676	-
Chi phí cấp quyền và chi phí khác	3.822.848.676	-
Dài hạn	411.842.917	5.086.115.335
Chi phí cấp quyền khai thác	411.842.917	5.086.115.335
Tổng	4.234.691.593	5.086.115.335

5.12. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	12.821.299.940	12.821.299.940	11.985.893.063	11.985.893.063
Công ty TNHH Đắc Nam	2.092.397.534	2.092.397.534	2.470.121.665	2.470.121.665
Công ty TNHH MTV Xây dựng Ngọc Hạnh	7.794.987.725	7.794.987.725	7.799.200.248	7.799.200.248
Công ty TNHH Trâm Trường Thịnh	2.385.867.291	2.385.867.291	1.172.128.134	1.172.128.134
Đối tượng khác	548.047.390	548.047.390	544.443.016	544.443.016
Tổng	12.821.299.940	12.821.299.940	11.985.893.063	11.985.893.063
Phải trả người bán là các bên liên quan	7.794.987.725	7.794.987.725	7.799.200.248	7.799.200.248

(Chi tiết tại thuyết minh 7.3)

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Hồng Hà	27.691.770	228.159.957
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc-Kiên Giang	2.993.925.748	2.993.925.748
Đối tượng khác	809.155.509	607.250.087
Tổng	3.830.773.027	3.829.335.792

5.14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Bảo hiểm xã hội	-	16.501.092
Công ty CP Đầu tư An Phong (i)	21.020.472.246	21.020.472.246
Chi công tác chính sách xã hội	2.645.446.272	1.389.570.952
Các khoản phải trả, phải nộp khác	83.971.236	83.971.236
Dài hạn	451.637.535	451.637.535
Ký quỹ phục hồi môi trường các đội mỏ	451.637.535	451.637.535
Tổng	24.201.527.289	22.962.153.061

- (i) Khoản phải trả Công ty CP Đầu tư An Phong theo hợp đồng kinh tế số 45/2015/HĐKT ngày 05 tháng 05 năm 2015 giữa Công ty TNHH MTV Đồng Tân và Công ty CP Đầu tư An Phong về việc xây dựng Trung tâm thương mại Đồng Tân tại đường Nguyễn Ái Quốc, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Theo đó Công ty CP Đầu tư An Phong cấp cho Công ty một khoản vay không tính lãi để xây dựng công trình TTTM Đồng Tân và được thuê và kinh doanh TTTM Đồng Tân trong thời gian 35 năm kể từ khi hoàn thành và đưa vào sử dụng, tiền vay này được hoàn trả bằng cách trừ dần vào tiền thuê.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG TÂN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

5.15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Năm nay		Số cuối năm	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải thu	Số phải nộp
Thuế GTGT đầu ra	-	1.468.157.070	5.828.751.662	7.079.051.466	-	217.857.266
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	3.179.873.076	4.268.829.412	6.629.918.873	-	818.783.615
Thuế Thu nhập cá nhân	58.090.390	-	278.685.886	245.086.005	24.490.509	-
Thuế tài nguyên	-	1.570.433.100	20.293.281.270	21.046.236.870	-	817.477.500
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	3.012.519.567	3.012.519.567	-	-
Thuế khác	-	158.455.000	2.317.898.000	2.665.613.500	189.260.500	-
Tổng	58.090.390	6.376.918.246	35.999.965.797	40.678.426.281	213.751.009	1.854.118.381

5.16. **Vốn chủ sở hữu**

a. **Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	52.597.000.000	32.422.969.881	25.617.751.354	110.637.721.235
Lãi trong năm trước	-	-	32.526.790.291	32.526.790.291
Tặng khác	-	4.255.531.309	-	4.255.531.309
Phân phối quỹ	-	-	(3.457.619.188)	(3.457.619.188)
Chia cổ tức	-	-	(18.408.950.000)	(18.408.950.000)
Giảm khác	-	-	(4.567.531.309)	(4.567.531.309)
Số dư cuối năm trước	52.597.000.000	36.678.501.190	31.710.441.148	120.985.942.338
Lãi trong năm nay	-	-	15.497.364.085	15.497.364.085
Tặng khác	-	7.155.893.864	-	7.155.893.864
Phân phối quỹ	-	-	(9.432.769.184)	(9.432.769.184)
Chia cổ tức	-	-	(10.519.400.000)	(10.519.400.000)
Giảm khác	-	-	(3.824.214.834)	(3.824.214.834)
Số dư cuối năm nay	52.597.000.000	43.834.395.054	23.431.421.215	119.862.816.269

Phân phối lợi nhuận năm nay theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 05 năm 2023 của Đại hội đồng Cổ đông. Theo đó, lợi nhuận năm 2022 được phân phối như sau: trích lập Quỹ Đầu tư phát triển 22%; Quỹ Khen thưởng phúc lợi 7%; trích chi công tác chính sách xã hội 7%; trích thưởng HĐQT, BKS 3,5%; trích thưởng Ban điều hành 1,5%; thù lao HĐQT, BKS 312 triệu đồng; chi cổ tức 35% vốn Điều lệ; còn lại chuyển năm sau.

b. **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Đông Hải	23.668.650.000	23.668.650.000
Công ty TNHH Xăng dầu Tân Phong	11.646.280.000	11.646.280.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Ngọc Hạnh	11.646.280.000	11.646.280.000
Cổ đông khác	5.635.790.000	5.635.790.000
Tổng	52.597.000.000	52.597.000.000

c. **Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	52.597.000.000	52.597.000.000
Vốn góp tặng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	52.597.000.000	52.597.000.000
Cổ tức đã chia	10.519.400.000	18.408.950.000

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.259.700	5.259.700
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.259.700	5.259.700
Cổ phiếu phổ thông	5.259.700	5.259.700
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.259.700	5.259.700
Cổ phiếu phổ thông	5.259.700	5.259.700
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành(VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	43.834.395.054	36.678.501.190

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp: Quỹ đầu tư phát triển được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp, phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty.

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	58.287.515.470	116.389.777.687
Doanh thu bán hàng	58.287.515.470	116.389.777.687
Tổng	58.287.515.470	116.389.777.687

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	28.785.205.005	59.936.399.714
Tổng	28.785.205.005	59.936.399.714

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.399.979.287	2.634.350.427
Tổng	3.399.979.287	2.634.350.427

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.327.710.131	15.565.660.029
Chi phí nhân viên quản lý	2.978.392.589	3.325.391.949
Chi phí đồ dùng văn phòng	63.744.546	90.518.181
Chi phí khấu hao tài sản cố định	654.976.888	502.924.820
Thuế, phí và lệ phí	41.135.182	95.216.306
Chi phí dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng	(1.838.152.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	541.337.397	541.084.077
Chi phí khác bằng tiền	8.886.275.529	11.010.524.696
Chi phí bán hàng	1.177.826.220	2.260.675.881
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.177.826.220	2.260.675.881
Tổng	12.505.536.351	17.826.335.910

6.5. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Xử lý công nợ	-	55.183.000
Các khoản khác	-	115.908.280
Tổng	-	171.091.280

6.6. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Xử lý công nợ và các khoản phạt	630.559.904	59.999.998
Tổng	630.559.904	59.999.998

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	19.766.193.497	41.372.483.772
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	1.577.953.565	2.855.983.634
Các khoản chi phí không được trừ	1.577.953.565	2.855.983.634
Thu nhập chịu thuế	21.344.147.062	44.228.467.406
Thu nhập tính thuế trong năm hiện hành	21.344.147.062	44.228.467.406
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.268.829.412	8.845.693.481
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.268.829.412	8.845.693.481

6.8. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	15.497.364.085	32.526.790.291
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	774.868.204	2.276.875.320
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ	14.722.495.881	30.249.914.971
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.259.700	5.259.700
Lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)	2.799,11	5.751,26

Tại ngày báo cáo, Công ty ước tính số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 có thể được phân bổ đầy đủ vào quỹ khen thưởng phúc lợi là 5% lợi nhuận sau thuế. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể sẽ thay đổi.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày lại được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022 đã trừ khoản giảm khác cho số lượng bình quân cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm 2022.

Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 được trình bày lại như sau:

	Năm trước Đã báo cáo	Năm trước Trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	32.526.790.291	32.526.790.291
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.626.339.515	2.276.875.320
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	30.900.450.776	30.249.914.971
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.259.700	5.259.700
Lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)	5.874,95	5.751,26

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63.744.546	-
Chi phí nhân công	5.991.558.407	6.526.471.064
Chi phí khấu hao tài sản cố định	866.176.888	618.166.134
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.628.767.576	43.575.128.606
Chi phí khác bằng tiền	31.680.330.200	35.066.103.824
Tổng	74.230.577.617	85.785.869.628

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

7.1. Tài sản tiềm tàng, nợ tiềm tàng

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công ty không có tài sản tiềm tàng và nợ tiềm tàng.

7.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Vào ngày 08 tháng 01 năm 2024, Công ty Cổ phần Đồng Tân đã hoàn thành thủ tục và cổ phiếu của Công ty chính thức được giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán: D17.

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

7.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Danh sách bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH MTV Đồng Hải	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Xăng dầu Tân Phong	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Xây dựng Ngọc Hạnh	Cổ đông lớn
Ông Lâm Bá Tòng	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên HĐQT
Ông Lê Bảo Thanh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Tài Đại	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Toàn Nghĩa	Giám đốc
Bà Trần Thị Thúy An	Kế toán trưởng

Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Tổng thu nhập Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát và Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Ông Lâm Bá Tòng	507.889.925	604.353.569
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	259.000.000	320.000.000
Ông Lê Bảo Thanh	469.289.577	344.158.778
Ông Nguyễn Tài Đại	333.260.335	418.385.972
Ông Nguyễn Toàn Nghĩa	460.630.335	338.203.458
Bà Trần Thị Thúy An	288.573.672	318.840.151
Tổng	2.318.643.844	2.343.941.928

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Mua hàng	25.425.345.162	25.122.019.169
Công ty TNHH MTV Xây dựng Ngọc Hạnh	25.247.944.870	24.793.001.722
Công ty TNHH Xăng dầu Tân Phong	177.400.292	329.017.447

Số dư với các bên liên quan


	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Phải trả người bán	7.794.987.725	7.799.200.248
Công ty TNHH MTV Xây dựng Ngọc Hạnh	7.794.987.725	7.799.200.248

7.4. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

7.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.



Phạm Thị Hồng Thủy
Người lập biểu



Trần Thị Thúy An
Kế toán trưởng



Nguyễn Toàn Nghĩa
Giám đốc

Biên Hòa, ngày 27 tháng 03 năm 2024

