

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán quý 3 từ ngày 01 tháng 07 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2022



**MỤC LỤC**

**Trang**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	01 – 02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	04
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	05 – 29

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>156.791.267.425</b>	<b>139.261.219.318</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>2.1</b>	<b>9.438.930.134</b>	<b>7.495.085.049</b>
1. Tiền	111		9.438.930.134	7.495.085.049
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>2.3</b>	<b>810.950.000</b>	<b>3.210.950.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		20.530.730	20.530.730
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(9.580.730)	(9.580.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		800.000.000	3.200.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>122.933.500.853</b>	<b>114.916.409.044</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.2	121.683.142.830	121.590.809.612
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	2.4	10.488.215.875	450.371.706
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	2.5	4.128.691.790	5.435.222.247
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	2.6	(13.366.549.642)	(12.559.994.521)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>2.7</b>	<b>19.333.634.045</b>	<b>11.057.760.244</b>
1. Hàng tồn kho	141		19.333.634.045	11.057.760.244
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.274.252.393</b>	<b>2.581.014.981</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.8	2.123.962.944	2.178.463.378
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.665.920.314	15.790.412
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	2.9	484.369.135	386.761.191
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>77.182.417.399</b>	<b>83.041.623.043</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>58.908.491.393</b>	<b>65.897.246.282</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	2.10	58.908.491.393	65.897.246.282
Nguyên giá	222		202.871.824.361	200.253.400.813
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(143.963.332.968)	(134.356.154.531)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.046.296.296</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.046.296.296	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>2.3</b>	<b>11.160.000.000</b>	<b>11.160.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.060.000.000	11.060.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		100.000.000	100.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.067.629.710</b>	<b>5.984.376.761</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	2.8	6.033.034.910	5.961.710.094
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		34.594.800	22.666.667
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>233.973.684.824</b>	<b>222.302.842.361</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>100.863.958.019</b>	<b>85.773.043.607</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>96.804.245.419</b>	<b>80.804.991.007</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	2.11	49.068.309.902	41.794.309.632
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		13.187.529.287	827.403.293
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	2.9	1.912.554.373	535.623.040
4. Phải trả người lao động	314		1.671.661.196	1.644.476.644
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	2.12	12.504.630	288.933.635
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	2.13	909.737.028	467.716.563
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	2.14	29.722.052.483	35.202.126.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		319.896.520	44.402.200
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.059.712.600</b>	<b>4.968.052.600</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	2.14	4.059.712.600	4.968.052.600
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>133.109.726.805</b>	<b>136.529.798.754</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>2.15</b>	<b>133.109.726.805</b>	<b>136.529.798.754</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		89.099.810.000	89.099.810.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		89.099.810.000	89.099.810.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		49.416.000	49.416.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		228.800.000	228.800.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.752.997.505	7.752.997.505
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		35.687.909.905	39.138.836.220
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.953.360.900	36.843.050.223
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.734.549.006	2.295.785.997
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		290.793.395	259.939.029
<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>233.973.684.824</b>	<b>222.302.842.361</b>



Phê duyệt

LÊ TRƯỜNG KỸ  
CHỦ TỊCH HĐQT

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2022

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thảo

Người lập

Phạm Văn Phước

**Mẫu số B 02 - DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3 - 2022	Quý 3 - 2021	9 tháng đầu Năm 2022	9 tháng đầu Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và c.cấp dịch vụ	01	3.1	79.818.658.594	43.409.634.716	218.080.378.495	209.763.577.027
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		76.291.293	-	76.291.293	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	10		79.742.367.301	43.409.634.716	218.004.087.202	209.763.577.027
4. Giá vốn hàng bán	11	3.2	74.779.417.793	39.669.481.375	198.541.059.494	186.627.135.499
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và c.cấp dịch vụ	20		4.962.949.508	3.740.153.341	19.463.027.708	23.136.441.528
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.3	155.594.467	82.492.070	358.329.626	221.010.278
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	3.4	715.830.076	510.841.479	1.735.396.718	2.241.316.772
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		715.830.076	510.841.479	1.735.396.718	2.240.016.772
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		632.229.406	272.454.157	1.778.729.719	1.166.207.862
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.5	2.639.163.381	1.545.806.369	9.540.681.002	12.489.743.656
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.131.321.112	1.493.543.406	6.766.549.895	7.460.183.516
12. Thu nhập khác	31	3.6	138.899.460	120.000.002	318.701.154	375.376.836
13. Chi phí khác	32	3.7	116.538.328	1.400.592	205.248.342	93.096.970
14. Lợi nhuận khác	40		22.361.132	118.599.410	113.452.812	282.279.866
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.153.682.244	1.612.142.816	6.880.002.707	7.742.463.382
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3.9	81.526.039	459.175.279	1.126.527.468	1.725.348.163
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	(11.928.133)	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.072.156.205	1.152.967.537	5.765.403.372	6.017.115.219
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.044.874.517	1.149.344.163	5.734.549.006	6.230.016.018
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		27.281.688	3.623.374	30.854.366	(212.900.799)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.15.5	103	114	566	615
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	2.15.6	103	114	566	615



Phê duyệt

**LÊ TRƯỜNG KỶ**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2022

Kế toán trưởng

**Nguyễn Thị Thảo**

Người lập

**Phạm Văn Phước**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	9 tháng đầu Năm 2022	9 tháng đầu Năm 2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.918.346.856	7.742.463.382
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.872.575.129	11.573.237.617
Các khoản dự phòng	03		806.555.121	5.625.864.452
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(673.962.089)	(221.010.278)
Chi phí lãi vay	06		1.860.328.226	2.240.016.772
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		19.783.843.243	26.960.571.945
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(54.031.716.100)	(10.935.471.522)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.275.873.801)	(1.343.550.246)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		64.472.046.025	18.476.317.149
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(145.416.431)	(511.322.140)
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.444.826.867)	(2.527.060.235)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(154.803.863)	(382.543.305)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(517.236.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>19.203.252.206</b>	<b>29.219.705.646</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.907.314.010)	(902.090.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		257.575.758	120.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(500.000.000)	(1.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.900.000.000	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.912.435.763
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		288.725.648	313.027.693
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.961.012.604)</b>	<b>843.372.547</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.1	90.595.435.737	59.040.500.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.2	(96.983.849.254)	(66.943.571.250)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.909.981.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15.298.394.517)</b>	<b>(7.903.071.250)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	9 tháng đầu Năm 2022	9 tháng đầu Năm 2021
<b>LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>1.943.845.085</b>	<b>22.160.006.943</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		7.495.085.049	15.762.612.652
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>		<b>9.438.930.134</b>	<b>37.922.619.595</b>



Phê duyệt

**LÊ TRƯỜNG KỸ**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2022

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thảo

Người lập

Phạm Văn Phước

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Cổ phần Pacific Dincó được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 321032000105 ngày 05 tháng 01 năm 2010 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng. Ngày 15 tháng 05 năm 2021, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401333013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp.

Ngày 14 tháng 05 năm 2015, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 27/2015/GCNCP-VSD ngày 14 tháng 05 năm 2015 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam. Ngày 02 tháng 07 năm 2015, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội theo quyết định số 407/QĐ-SGDHN ngày 02 tháng 07 năm 2015 của Tổng Giám đốc Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 89.099.810.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào 3 công ty con như được trình bày tại mục 1.5 và 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm Công ty").

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30/09/2022 là 228 (31/12/2021 là: 190).

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất bê tông thương phẩm.

#### **1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Nhóm Công ty là:

- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán máy móc, thiết bị xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Thi công cảnh quan sân vườn;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn hóa chất, phụ gia trong lĩnh vực công nghiệp, xây dựng (trừ hóa chất Nhà nước cấm);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt thép dạng hình, sợi gia cường Fiber;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

**1.5. Cấu trúc Nhóm Công ty**

Vào đầu năm 2022, Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ, 3 công ty con trực tiếp và 01 đơn vị trực thuộc.

Đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 09 năm 2022 như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital tại Quảng Ngãi	Lô CN 08 – KCN Tịnh Phong, xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi

**1.6. Các công ty con được hợp nhất**

**Các công ty con trực tiếp**

<u>Stt</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1	Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	KCN và Hậu cần cảng Tam Hiệp, Xã Tam Hiệp, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam	98,04%	98,04%
2	Công ty TNHH MTV Rofadi	233 Điện Biên Phủ, Phường Hoà Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng	100,00%	100,00%
3	Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	233 Điện Biên Phủ, Phường Hoà Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng	100,00%	100,00%

**1.7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và báo cáo tài chính quý 3 năm 2021 được Công ty lập.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**2. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**2.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	1.022.769.306	1.518.545.386
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.416.160.828	5.976.539.663
<b>Cộng</b>	<b>9.438.930.134</b>	<b>7.495.085.049</b>

**2.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	33.407.693.746	25.675.172.608
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons	13.034.396.615	8.433.062.963
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	28.082.067.909	35.557.835.280
Các đối tượng khác	47.158.984.560	51.924.738.761
<b>Cộng</b>	<b>121.683.142.830</b>	<b>121.590.809.612</b>
Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 6	33.407.693.746	25.675.172.608

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****2.3. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu						
Cổ phiếu CTCP Xây dựng Coteccons	20.530.730	10.950.000	9.580.730	20.530.730	10.950.000	9.580.730
<b>Cộng</b>	<b>20.530.730</b>	<b>10.950.000</b>	<b>9.580.730</b>	<b>20.530.730</b>	<b>10.950.000</b>	<b>9.580.730</b>

Nhóm Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu đang nắm giữ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	800.000.000	800.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>800.000.000</b>	<b>800.000.000</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>3.200.000.000</b>
Dài hạn:				
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (*)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>

(\*) Đầu tư trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu số CTG1929T2/01\_3489. Số lượng trái phiếu: 10; mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND; kỳ hạn trái phiếu: 10 năm. Lãi suất: theo quy định các Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu năm 2029, lãi suất tham chiếu +1,2%/năm. Ngày phát hành là ngày 27 tháng 09 năm 2019, ngày đáo hạn là ngày 27 tháng 9 năm 2029.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:						
Công ty CP Bê tông Dinco Hà Tĩnh	60.000.000	-	-	60.000.000	-	-
Công ty CP Cosmos Housing	11.000.000.000	-	-	11.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>11.060.000.000</b>	-	-	<b>11.060.000.000</b>	-	-

Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**2.4. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/09/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Bảo hiểm xã hội	-	-	139.725	-
Ký cược, ký quỹ	56.987.026	-	161.987.026	-
Lãi dự thu	43.024.793	-	236.538.493	-
Phải thu khác	4.028.679.971	-	5.036.557.003	-
<b>Cộng</b>	<b>4.128.691.790</b>	<b>-</b>	<b>5.435.222.247</b>	<b>-</b>

**2.5. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/09/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	17.393.869.467	4.027.319.825	16.615.929.182	4.055.934.661
	<b>17.393.869.467</b>	<b>4.027.319.825</b>	<b>16.615.929.182</b>	<b>4.055.934.661</b>

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản công nợ này đã phát sinh từ các năm trước nhưng không thu hồi được.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty CP Thép Dana UC	707.041.000	-	Trên 3 năm	707.041.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây Dựng & Thương Mại Hưng Thịnh Tài	651.750.000	-	Trên 3 năm	651.750.000	-	Trên 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (Nút mạng VT)	439.274.772	-	Trên 3 năm	439.274.772	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH MTV Xây dựng 470	364.935.000	-	Trên 3 năm	364.935.000	-	Trên 3 năm
Công ty CP Kiến trúc Cảnh quan Mạnh Cường An	358.566.898	-	Trên 3 năm	358.566.898	-	Trên 3 năm
Công ty APIC Sài Gòn	267.415.000	-	Trên 3 năm	267.415.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng PMC	265.802.500	-	Trên 3 năm	265.802.500	-	Trên 3 năm
Xí nghiệp Cầu 18 - Cienco 1	81.812.806	-	Trên 3 năm	187.730.880	-	Trên 3 năm
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng (Hamrmoney)	193.747.500	-	Trên 3 năm	193.747.500	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Thanh Thu	122.080.000	-	Trên 3 năm	122.080.000	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	13.941.443.991	4.027.319.825		13.057.585.632	4.055.934.661	
<b>Cộng</b>	<b>17.393.869.467</b>	<b>4.027.319.825</b>		<b>16.615.929.182</b>	<b>4.055.934.661</b>	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**2.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/09/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	18.761.184.130	-	10.941.986.400	-
Công cụ, dụng cụ	8.623.817	-	8.623.817	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	563.826.098	-	107.150.027	-
<b>Cộng</b>	<b>19.333.634.045</b>	<b>-</b>	<b>11.057.760.244</b>	<b>-</b>

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ.  
Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối kỳ.

**2.7. Chi phí trả trước**

	Tại ngày	Tại ngày
	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	987.531.528	1.091.452.148
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	563.085.398	523.823.553
Phí sử dụng đường bộ	252.094.435	187.864.291
Chi phí thuê đất	300.000.000	150.000.000
Chi phí khác	21.251.583	225.323.386
<b>Cộng</b>	<b>2.123.962.944</b>	<b>2.178.463.378</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí sửa chữa	79.755.438	40.854.268
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.041.326.014	888.665.257
Chi phí thuê đất (*)	4.911.953.458	5.032.190.569
<b>Cộng</b>	<b>6.033.034.910</b>	<b>5.961.710.094</b>

(\*) Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp và Hậu cần cảng Tam Hiệp, Xã Tam Hiệp, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng số 02/2012/HĐ-TLĐ, thời gian thuê đất 50 năm.

(\*) Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Tịnh Phong theo Hợp đồng số 03/2019/HĐ-TLĐ ngày 25/04/2019, thời gian thuê đất 28 năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****2.8. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/09/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	200.902.926	900.164.758	25.738.948.958	25.548.382.493	-	508.695.367
Thuế TNDN	256.150.024	996.481.778	1.126.527.468	154.803.863	258.319.524	26.927.673
Thuế TNCN	27.316.185	15.907.837	480.860.683	363.827.364	128.441.667	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	7.147.476	7.147.476	-	-
Thuế môn bài	-	-	16.000.000	16.000.000	-	-
Các loại thuế khác	-	-	50.166.850	50.166.850	-	-
<b>Cộng</b>	<b>484.369.135</b>	<b>1.912.554.373</b>	<b>27.419.651.435</b>	<b>26.140.328.046</b>	<b>386.761.191</b>	<b>535.623.040</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**2.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2022	13.074.180.312	42.523.220.529	143.616.655.196	1.039.344.776	-	200.253.400.813
Mua trong kỳ	87.000.000	337.000.000	3.326.028.093	-	-	3.750.028.093
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.131.604.545)	-	-	-	(1.131.604.545)
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>	<b>13.161.180.312</b>	<b>41.728.615.984</b>	<b>146.942.683.289</b>	<b>1.039.344.776</b>	<b>-</b>	<b>202.871.824.361</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	8.523.396.511	29.934.796.523	95.076.500.392	821.461.105	-	134.356.154.531
Khấu hao trong kỳ	663.899.591	1.773.728.486	8.157.683.711	48.133.089	-	10.643.444.877
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.036.266.440)	-	-	-	(1.036.266.440)
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>	<b>9.187.296.102</b>	<b>30.672.258.569</b>	<b>103.234.184.103</b>	<b>869.594.194</b>	<b>-</b>	<b>143.963.332.968</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	4.550.783.801	12.588.424.006	48.540.154.804	217.883.671	-	65.897.246.282
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>	<b>3.973.884.210</b>	<b>11.056.357.415</b>	<b>43.708.499.186</b>	<b>169.750.582</b>	<b>-</b>	<b>58.908.491.393</b>

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm là 47.752.146.375 VND;

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 73.725.405.785 VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**2.10. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/09/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xi măng LUKS Việt Nam	27.379.949.839	27.379.949.839	20.112.107.620	20.112.107.620
Các đối tượng khác	21.688.360.063	21.688.360.063	21.682.202.012	21.682.202.012
<b>Cộng</b>	<b>49.068.309.902</b>	<b>49.068.309.902</b>	<b>41.794.309.632</b>	<b>41.794.309.632</b>
Trong đó: phải trả người bán là các bên liên quan	510.285.663	510.285.663	25.443.044	25.443.044

**2.11. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Trích trước lãi vay	-	248.811.453
Các khoản trích trước khác	12.504.630	40.122.182
<b>Cộng</b>	<b>12.504.630</b>	<b>288.933.635</b>

**2.12. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
BHXH, BHYT, BHTN	500.278	467.611.358
Phải trả khác	909.236.750	105.205
<b>Cộng</b>	<b>909.737.028</b>	<b>467.716.563</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****2.13. Vay và nợ thuế tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng VND	Tăng	Giảm	Giá trị VND	Số có khả năng VND
Ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	25.758.932.483	25.758.932.483	88.515.435.737	86.916.003.254	24.159.500.000	24.159.500.000
Ngân hàng TMCP Công thương	421.000.000	421.000.000	500.000.000	5.590.237.500	5.511.237.500	5.511.237.500
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	976.000.000	976.000.000	395.000.000	616.268.500	1.197.268.500	1.197.268.500
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.566.120.000	2.566.120.000	-	1.768.000.000	4.334.120.000	4.334.120.000
<b>Cộng</b>	<b>29.722.052.483</b>	<b>29.722.052.483</b>	<b>89.410.435.737</b>	<b>94.890.509.254</b>	<b>35.202.126.000</b>	<b>35.202.126.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**2.14. Vốn chủ sở hữu**

**2.14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND		
Số dư tại 01/01/2021	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	36.756.504.086	4.078.155.019	137.965.682.610	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	2.295.785.997	10.182.714	2.305.968.711	
Ảnh hưởng thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(3.741.852.567)	(3.741.852.567)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	86.546.137	(86.546.137)	-	
Số dư tại 01/01/2022	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	39.138.836.220	259.939.029	136.529.798.754	
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	5.734.549.006	30.854.366	5.765.403.372	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	
Trích quỹ KTQL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(275.494.320)	-	(275.494.320)	
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(8.909.981.000)	-	(8.909.981.000)	
<b>Số dư tại ngày 30/09/2022</b>	<b>89.099.810.000</b>	<b>49.416.000</b>	<b>228.800.000</b>	<b>7.752.997.505</b>	<b>35.687.909.906</b>	<b>290.793.395</b>	<b>133.109.726.806</b>	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**2.14.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Xây dựng Dinco	19.367.560.000	19.367.560.000
Vốn góp của các cổ đông khác	69.732.250.000	69.732.250.000
<b>Cộng</b>	<b>89.099.810.000</b>	<b>89.099.810.000</b>

**2.14.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Vốn góp đầu kỳ	89.099.810.000	89.099.810.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
<b>Vốn góp cuối kỳ</b>	<b>89.099.810.000</b>	<b>89.099.810.000</b>

**2.14.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.909.981	8.909.981
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.909.981	8.909.981
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.909.981	8.909.981
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn CSH)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/cổ phần		

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****2.14.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.044.874.517	1.149.344.163	5.734.549.006	6.230.016.018
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	(125.384.942)	(137.921.300)	(688.145.881)	(747.601.922)
- Điều chỉnh tăng	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	125.384.942	137.921.300	688.145.881	747.601.922
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	919.489.575	1.011.422.863	5.046.403.125	5.482.414.096
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	8.909.981	8.909.981	8.909.981	8.909.981
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>103</b>	<b>114</b>	<b>566</b>	<b>615</b>

**2.14.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.044.874.517	1.149.344.163	5.734.549.006	6.230.016.018
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(125.384.942)	(137.921.300)	(688.145.881)	(747.601.922)
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	919.489.575	1.011.422.863	5.046.403.125	5.482.414.096
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.909.981	8.909.981	8.909.981	8.909.981
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	8.909.981	8.909.981	8.909.981	8.909.981
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>103</b>	<b>114</b>	<b>566</b>	<b>615</b>

**2.14.7. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2022	7.752.997.505
Trích trong kỳ	-
Chi trong kỳ	-
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>	<b>7.752.997.505</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**2.15. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty CP Constrexim-Meco	61.028.000	61.028.000
Công ty Mỹ thuật Ứng dụng Tư vấn Thiết kế & Xây dựng Chiêm Việt	65.480.000	65.480.000
Công ty CP Xây dựng Lighthouse	238.645.500	238.645.500
Chi nhánh Công ty CP Sông Hồng 36.8	58.800.000	58.800.000
Khách hàng khác	122.743.350	122.743.350
<b>Cộng</b>	<b>546.696.850</b>	<b>546.696.850</b>

**3. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**

**3.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Doanh thu bán thành phẩm	58.318.463.427	41.969.644.134	132.197.357.575	180.588.630.482
Doanh thu bán hàng hóa	17.940.423.902	1.439.990.582	76.221.286.185	28.348.544.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.559.771.265	-	9.661.734.735	826.402.545
<b>Cộng</b>	<b>79.818.658.594</b>	<b>43.409.634.716</b>	<b>218.080.378.495</b>	<b>209.763.577.027</b>
Trong đó: doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 6	13.295.624.654	10.549.722.274	32.033.554.947	49.140.650.168
<b>Tổng cộng</b>	<b>79.818.658.594</b>	<b>43.409.634.716</b>	<b>218.080.378.495</b>	<b>209.763.577.027</b>

**3.2. Giảm giá hàng bán**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Giảm giá hàng bán	76.291.293	-	76.291.293	-
<b>Cộng</b>	<b>76.291.293</b>	<b>-</b>	<b>76.291.293</b>	<b>-</b>

**3.3. Giá vốn hàng bán**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	54.370.230.763	38.264.291.810	116.387.860.145	157.745.039.368
Giá vốn của hàng hóa đã bán	17.940.423.902	1.405.189.565	73.582.472.751	28.242.943.344
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.468.763.128	-	8.570.726.598	639.152.787
<b>Cộng</b>	<b>74.779.417.793</b>	<b>39.669.481.375</b>	<b>198.541.059.494</b>	<b>186.627.135.499</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**3.4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	155.594.467	82.492.070	248.808.113	221.010.278
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	-	109.521.513	
<b>Cộng</b>	<b>155.594.467</b>	<b>82.492.070</b>	<b>358.329.626</b>	<b>221.010.278</b>

**3.5. Chi phí tài chính**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	715.830.076	510.841.479	1.735.396.718	2.240.016.772
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-	-	1.300.000
<b>Cộng</b>	<b>715.830.076</b>	<b>510.841.479</b>	<b>1.735.396.718</b>	<b>2.241.316.772</b>

**3.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.156.747.791	399.829.118	3.299.370.208	2.819.358.756
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-	(155.918.074)	(111.625.724)
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-	962.473.195	5.758.574.026
Chi phí bằng tiền khác	1.482.415.590	1.145.977.251	5.434.755.673	4.023.436.598
<b>Cộng</b>	<b>2.639.163.381</b>	<b>1.545.806.369</b>	<b>9.540.681.002</b>	<b>12.489.743.656</b>

**3.7. Thu nhập khác**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	137.984.815	120.000.000	300.222.468	374.545.455
Thu nhập khác	914.645	2	18.478.686	831.381
<b>Cộng</b>	<b>138.899.460</b>	<b>120.000.002</b>	<b>318.701.154</b>	<b>375.376.836</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

## 3.8. Chi phí khác

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Chi phí nộp phạt hành chính, thuế	-	-	-	-
Chi phí khác	116.538.328	1.400.592	205.248.342	93.096.970
<b>Cộng</b>	<b>116.538.328</b>	<b>1.400.592</b>	<b>205.248.342</b>	<b>93.096.970</b>

## 3.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	93.535.233.651	28.835.484.726	155.222.049.875	118.712.333.694
Chi phí nhân công	7.836.234.040	535.886.234	20.732.582.933	14.965.411.140
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.375.548.023	3.760.465.450	10.716.098.770	11.573.237.617
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.267.077.875	1.398.351.442	23.013.283.630	5.718.931.741
Chi phí khác bằng tiền	920.314.499	1.000.631.204	5.766.507.485	4.722.759.682
<b>Cộng</b>	<b>113.934.408.088</b>	<b>35.530.819.056</b>	<b>215.450.522.693</b>	<b>155.692.673.874</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**3.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý 3 - 2022	Quý 3 - 2021	9 tháng đầu năm 2022	9 tháng đầu năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	1.153.682.244	1.612.142.816	6.880.002.707	7.742.463.382
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	341.676.331	1.830.361.682	1.058.613.561	2.385.692.980
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	209.676.331	124.361.682	722.613.561	487.692.980
- Lãi thoái vốn từ công ty con	-	1.610.000.000	-	1.610.000.000
- Thủ lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	132.000.000	96.000.000	336.000.000	288.000.000
Điều chỉnh giảm	-	-	18.814.540	-
- Lỗ từ năm trước chuyển sang của Công ty con	-	-	18.814.540	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	1.495.358.575	3.442.504.498	7.919.801.728	10.128.156.362
- Thu nhập các hoạt động được ưu đãi	3.546.459.313	1.178.916.870	4.589.920.675	2.493.477.308
- Thu nhập các hoạt động không được ưu đãi	(2.051.100.739)	2.263.587.628	3.329.881.052	7.634.679.054
Thuế suất thuế TNDN hiện hành				
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	10%	10%	10%	10%
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	354.645.932	464.546.438	1.436.316.267	1.737.105.537
- Chi phí thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	354.645.932	10.742.318	458.992.068	23.514.749
- Chi phí thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	-	453.804.120	977.324.199	1.713.590.788
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm của hoạt động kinh doanh được ưu đãi	354.645.932	5.371.159	391.314.838	11.757.374
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b>81.526.039</b>	<b>459.175.279</b>	<b>1.126.527.468</b>	<b>1.725.348.163</b>
<b>Trong đó:</b>				
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	-	459.175.279	1.045.001.429	1.725.348.163
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	81.526.039	-	81.526.039	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**4.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	24.152.450.932	43.045.500.000	90.595.435.737	59.040.500.000
<b>Cộng</b>	<b>24.152.450.932</b>	<b>43.045.500.000</b>	<b>90.595.435.737</b>	<b>59.040.500.000</b>

**4.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	26.592.780.000	43.098.920.000	96.983.849.254	66.943.571.250
<b>Cộng</b>	<b>26.592.780.000</b>	<b>43.098.920.000</b>	<b>96.983.849.254</b>	<b>66.943.571.250</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Bán bê tông thương phẩm;
- Thương mại;
- Dịch vụ.

Cho kỳ kế toán quý 3 từ ngày 01/07/2022 đến hết ngày 30/09/2022

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND
<b>Doanh thu</b>								
Từ khách hàng bên ngoài	58.318.463.427	41.969.644.134	17.940.423.902	1.439.990.582	3.559.771.265	-	79.818.658.594	43.409.634.716
<b>Cộng</b>	<b>58.318.463.427</b>	<b>41.969.644.134</b>	<b>17.940.423.902</b>	<b>1.439.990.582</b>	<b>3.559.771.265</b>	<b>-</b>	<b>79.818.658.594</b>	<b>43.409.634.716</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>								
Kết quả của bộ phận	3.871.941.371	3.705.352.324	-	34.801.017	1.091.008.137	-	4.962.949.508	3.740.153.341
Chi phí không phân bổ							11.319.410.721	13.655.951.518
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính							8.143.616.987	9.480.490.010
Thu nhập tài chính							358.329.626	221.010.278
Chi phí tài chính							1.735.396.718	2.241.316.772
Thu nhập thuần khác							113.452.812	282.279.866
Lợi nhuận trước thuế							6.880.002.707	7.742.463.382
Thuế thu nhập doanh nghiệp							1.114.599.335	1.725.348.163
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>							<b>5.765.403.372</b>	<b>6.017.115.219</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các thông tin khác

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
Tài sản của bộ phận	197.046.934.501	190.227.680.645	-	-	-	-	197.046.934.501	190.227.680.645
Tài sản không phân bổ							36.926.750.323	32.075.161.716
<b>Tổng tài sản</b>							<b>233.973.684.824</b>	<b>222.302.842.361</b>

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
Nợ phải trả của bộ phận	96.037.604.272	82.791.891.525	-	-	-	-	96.037.604.272	82.791.891.525
Nợ phải trả không phân bổ							4.826.353.747	2.981.152.082
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>100.863.958.019</b>	<b>85.773.043.607</b>

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 3 - 2022	Quý 3 - 2021	Quý 3 - 2022	Quý 3 - 2021	Quý 3 - 2022	Quý 3 - 2021	Quý 3 - 2022	Quý 3 - 2021
Chi phí mua sắm tài sản	1.853.899.055	-	-	-	-	-	1.853.899.055	-
Chi phí khấu hao	3.302.894.130	3.956.787.543	-	-	-	-	3.302.894.130	3.956.787.543

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco
2. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

**Mối quan hệ**

Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể  
 Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm Công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu:		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	33.407.693.746	25.675.172.608
<b>Cộng</b>	<b>33.407.693.746</b>	<b>25.675.172.608</b>
	Tại ngày 30/09/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	510.285.663	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.12</b>	<b>510.285.663</b>	<b>0</b>

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	13.295.624.654	10.549.722.274	32.033.554.947	49.132.374.923
<b>Cộng - Xem thêm mục 3.1</b>	<b>13.295.624.654</b>	<b>10.549.722.274</b>	<b>32.033.554.947</b>	<b>49.132.374.923</b>
	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND	9 tháng đầu năm 2021 VND
Mua hàng				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	600.000.000	-	600.000.000	360.000.000
<b>Cộng</b>	<b>600.000.000</b>	<b>0</b>	<b>600.000.000</b>	<b>360.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của Nhóm Công ty được chi tiết như sau:

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu Năm 2022 VND	9 tháng đầu Năm 2021 VND
Thù lao HĐQT:				
Ông Lê Trường Kỳ	36.000.000	30.000.000	100.000.000	90.000.000
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	30.000.000	18.000.000	74.000.000	54.000.000
Ông Đinh Ngọc Đạm	-	18.000.000	18.000.000	54.000.000
Ông Đặng Tiến Đức	30.000.000	18.000.000	74.000.000	54.000.000
Ông Nguyễn Khánh Lâm	30.000.000	-	50.000.000	-
Ông Morii Takayuki	30.000.000	-	50.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>156.000.000</b>	<b>102.000.000</b>	<b>384.000.000</b>	<b>306.000.000</b>
	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu Năm 2022 VND	9 tháng đầu Năm 2021 VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc:				
Ông Đặng Tiến Đức	166.000.000	119.018.546	513.168.060	461.213.327
Ông Nguyễn Văn Triều	82.000.000	59.927.637	256.030.885	232.154.837
Bà Nguyễn Thị Thảo	67.000.000	45.559.637	200.236.591	174.932.955
<b>Cộng</b>	<b>315.000.000</b>	<b>224.505.820</b>	<b>969.435.536</b>	<b>868.301.119</b>

**7. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT**

	Quý 3 - 2022 VND	Quý 3 - 2021 VND	9 tháng đầu Năm 2022 VND	9 tháng đầu Năm 2021 VND
Ông Lê Anh Long	15.000.000	15.000.000	45.000.000	45.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	9.000.000	9.000.000	27.000.000	27.000.000
Ông Chu Văn Tuấn	9.000.000	9.000.000	27.000.000	27.000.000
Ông Trần Cảnh Thành	9.000.000	9.000.000	27.000.000	27.000.000
<b>Cộng</b>	<b>42.000.000</b>	<b>42.000.000</b>	<b>126.000.000</b>	<b>126.000.000</b>

**8. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Phê duyệt

**LÊ TRƯỜNG KỶ**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2022

Kế toán trưởng

**Nguyễn Thị Thảo**

Người lập

**Phạm Văn Phước**