

**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 4 từ ngày 01 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 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 – 28

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		144.843.835.983	139.261.219.318
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	2.1	8.138.854.874	7.495.085.049
1. Tiền	111		8.138.854.874	7.495.085.049
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2.3	810.950.000	3.210.950.000
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
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		114.539.869.077	114.916.409.044
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.2	116.770.487.041	121.590.809.612
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	2.4	10.016.117.026	450.371.706
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	2.5	3.101.145.601	5.435.222.247
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	2.6	(15.347.880.591)	(12.559.994.521)
IV. Hàng tồn kho	140	2.7	18.189.032.156	11.057.760.244
1. Hàng tồn kho	141		18.189.032.156	11.057.760.244
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.165.129.876	2.581.014.981
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.8	1.288.265.371	2.178.463.378
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.620.714.481	15.790.412
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	2.9	256.150.024	386.761.191
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		74.809.790.728	83.041.623.043
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		57.398.123.524	65.897.246.282
1. Tài sản cố định hữu hình	221	2.10	57.398.123.524	65.897.246.282
Nguyên giá	222		204.798.434.485	200.253.400.813
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(147.400.310.961)	(134.356.154.531)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		393.300.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		393.300.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	2.3	11.160.000.000	11.160.000.000
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
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.858.367.204	5.984.376.761
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	2.8	5.823.772.404	5.961.710.094
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		34.594.800	22.666.667
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		219.653.626.711	222.302.842.361

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		91.501.629.379	85.773.043.607
I. Nợ ngắn hạn	310		87.067.816.779	80.804.991.007
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	2.11	41.373.538.893	41.794.309.632
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.860.265.713	827.403.293
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	2.9	313.733.423	535.623.040
4. Phải trả người lao động	314		1.669.918.447	1.644.476.644
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	2.12	16.727.001	288.933.635
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	2.13	888.736.823	467.716.563
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	2.14	31.624.999.959	35.202.126.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		319.896.520	44.402.200
II. Nợ dài hạn	330		4.433.812.600	4.968.052.600
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	2.14	4.433.812.600	4.968.052.600
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		128.151.997.332	136.529.798.754
I. Vốn chủ sở hữu	410	2.15	128.151.997.332	136.529.798.754
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		30.729.002.305	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		775.641.406	2.295.785.997
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		291.971.522	259.939.029
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		219.653.626.711	222.302.842.361



Phê duyệt

ĐẶNG TIẾN ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thảo

Người lập

Phạm Văn Phước

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4 - 2022	Quý 4 - 2021	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và c.cấp dịch vụ	01	3.1	67.611.308.310	53.270.483.658	285.630.540.967	263.034.060.685
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	15.145.455	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	10		67.611.308.310	53.270.483.658	285.615.395.512	263.034.060.685
4. Giá vốn hàng bán	11	3.2	66.424.714.403	49.643.038.639	264.965.773.897	236.541.135.804
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và c.cấp dịch vụ	20		1.186.593.907	3.627.445.019	20.649.621.615	26.492.924.881
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.3	16.359.365	94.066.389	238.579.402	308.336.942
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	3.4	579.781.064	2.247.895.729	2.179.068.193	4.482.472.776
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		443.671.475	933.961.382	2.179.068.193	3.167.238.429
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		543.308.076	475.364.106	2.322.037.795	1.641.571.968
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.5	4.687.433.495	5.669.421.016	14.228.114.497	18.149.942.606
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4.607.569.363)	(4.671.169.443)	2.158.980.532	2.527.274.473
12. Thu nhập khác	31	3.6	1.531.064	973.477.485	320.232.218	1.228.854.321
13. Chi phí khác	32	3.7	202.966.327	122.286.161	408.214.669	233.223.043
14. Lợi nhuận khác	40		(201.435.263)	851.191.324	(87.982.451)	995.631.278
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(4.809.004.626)	(3.819.978.119)	2.070.998.081	3.522.905.751
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3.9	148.724.847	-	1.275.252.315	1.460.471.596
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	(11.928.133)	(22.666.667)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(4.957.729.473)	(3.819.978.119)	807.673.899	2.085.100.822
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(4.958.907.600)	(3.386.651.545)	775.641.406	2.295.785.997
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.178.127	(433.326.574)	32.032.493	(210.685.175)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.15.5	(557)	(380)	77	227
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	2.15.6	(557)	(380)	77	227



Phê duyệt

ĐANG TIẾN ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Kê 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 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.109.342.230	3.522.905.751
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		14.309.553.122	15.362.682.972
Các khoản dự phòng	03		2.787.886.070	8.684.147.132
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(330.837.777)	(217.195.322)
Chi phí lãi vay	06		2.179.068.193	3.167.238.429
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		21.055.011.838	30.519.778.962
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(31.670.386.717)	(14.722.307.778)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(7.131.271.912)	5.702.387.162
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		36.855.889.658	(7.432.544.295)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		900.454.188	(704.156.790)
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.349.917.305)	(3.084.940.022)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(982.013.120)	(1.733.300.909)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(512.008.529)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.677.766.630	8.032.907.801
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.811.938.217)	(943.327.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		257.575.758	1.227.272.727
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 chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(11.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.912.435.763
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.141.712.695	146.047.129
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.012.649.764)	(9.257.571.654)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.1	104.587.394.713	94.711.237.500
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.2	(108.698.760.754)	(101.754.101.250)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.909.981.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13.021.347.041)	(7.042.863.750)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG NĂM	50		643.769.825	(8.267.527.603)
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		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		8.138.854.874	7.495.085.049



Phê duyệt

ĐẶNG TIẾN ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2023

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 Dinco 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 31/12/2022 là 197 (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 đầu. 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 31 tháng 12 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 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	3.867.809.545	1.518.545.386
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.271.045.329	5.976.539.663
Cộng	8.138.854.874	7.495.085.049

2.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	26.643.272.955	25.675.172.608
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons	16.314.274.296	8.433.062.963
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	30.449.146.259	35.557.835.280
Các đối tượng khác	43.363.793.531	51.924.738.761
Cộng	116.770.487.041	121.590.809.612
Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 6	26.509.130.466	25.675.172.608

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 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý
Đầu tư cổ phiếu				
Cổ phiếu CTCP Xây dựng Coteccocons	20.530.730	10.950.000	9.580.730	20.530.730
Cộng	20.530.730	10.950.000	9.580.730	20.530.730

Nhóm Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccocons 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 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số	Giá gốc VND	Giá trị ghi số
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	800.000.000	800.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000
Cộng	800.000.000	800.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000
Dài hạn:				
Trai phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (*)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Cộng	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000

(*) 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.

BÀN 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 31/12/2022			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 Be tông Dinco Hà Tĩnh	60.000.000	-	-	60.000.000	-	-
Công ty CP Cosmos Housing	11.000.000.000	-	-	11.000.000.000	-	-
Cộng	11.060.000.000	-	-	11.060.000.000	-	-

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 31/12/2022 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	4.453.973	-	236.538.493	-
Phải thu khác	3.039.704.602	-	5.036.557.003	-
Cộng	3.101.145.601	-	5.435.222.247	-

2.5. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2022 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	17.408.836.775	2.060.956.184	16.615.929.182	4.055.934.661
	17.408.836.775	2.060.956.184	16.615.929.182	4.055.934.661

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 31/12/2022			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 (Hammmoney)	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	13.956.411.299	2.060.956.184		13.057.585.632	4.055.934.661	
Cộng	17.408.836.775	2.060.956.184		16.615.929.182	4.055.934.661	

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

2.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	17.763.177.872	-	10.941.986.400	-
Công cụ, dụng cụ	8.623.817	-	8.623.817	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	417.230.467	-	107.150.027	-
Cộng	18.189.032.156	-	11.057.760.244	-

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
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	518.514.277	1.091.452.148
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	401.451.420	523.823.553
Phí sử dụng đường bộ	178.398.004	187.864.291
Chi phí thuê đất	-	150.000.000
Chi phí khác	189.901.670	225.323.386
Cộng	1.288.265.371	2.178.463.378
Dài hạn:		
Chi phí sửa chữa	54.571.635	40.854.268
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	881.725.913	888.665.257
Chi phí thuê đất (*)	4.887.474.856	5.032.190.569
Cộng	5.823.772.404	5.961.710.094

(*) 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 31/12/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	45.950.255	32.011.041.916	32.473.787.028	-	508.695.367
Thuế TNDN	256.150.024	247.292.091	1.275.252.315	1.052.718.397	258.319.524	26.927.673
Thuế TNCN	-	20.491.077	528.820.743	379.887.999	128.441.667	-
Thuế nhà đất, tiền thuê 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	-	-
Cộng	256.150.024	313.733.423	33.888.429.300	33.979.707.750	386.761.191	535.623.040

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	-	795.005.579	-	-	-	795.005.579
Tại ngày 31/12/2022	13.161.180.312	43.655.226.108	146.942.683.289	1.039.344.776	-	204.798.434.485
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	843.447.053	2.462.651.891	10.716.911.999	57.411.927	-	14.080.422.870
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.036.266.440)	-	-	-	(1.036.266.440)
Tại ngày 31/12/2022	9.366.843.564	31.361.181.974	105.793.412.391	878.873.032	-	147.400.310.961
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
Tại ngày 31/12/2022	3.794.336.748	12.294.044.134	41.149.270.898	160.471.744	-	57.398.123.524

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 44.863.646.916 VND;

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cui năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 73.621.292.222 VND.

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

2.10. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2022		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	19.587.647.056	19.587.647.056	20.112.107.620	20.112.107.620
Các đối tượng khác	21.785.891.837	21.785.891.837	21.682.202.012	21.682.202.012
Cộng	41.373.538.893	41.373.538.893	41.794.309.632	41.794.309.632
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 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Trích trước lãi vay	-	248.811.453
Các khoản trích trước khác	16.727.001	40.122.182
Cộng	16.727.001	288.933.635

2.12. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
BHXH, BHYT, BHTN	1.380.952	467.611.358
Phải trả khác	887.355.871	105.205
Cộng	888.736.823	467.716.563

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 thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng VND
Ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	27.465.691.942	27.465.691.942	97.476.695.196	94.170.503.254	24.159.500.000	24.159.500.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.203.068.017	2.203.068.017	9.421.848.017	12.730.017.500	5.511.237.500	5.511.237.500
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	660.000.000	660.000.000	1.189.000.000	1.726.268.500	1.197.268.500	1.197.268.500
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	1.296.240.000	1.296.240.000		3.037.880.000	4.334.120.000	4.334.120.000
Cộng	31.624.999.959	31.624.999.959	108.087.543.213	111.664.669.254	35.202.126.000	35.202.126.000
Dài hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	1.601.000.000	1.601.000.000	1.580.000.000	804.000.000	825.000.000	825.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.832.812.600	2.832.812.600	-	1.310.240.000	4.143.052.600	4.143.052.600
Cộng	4.433.812.600	4.433.812.600	1.580.000.000	2.114.240.000	4.968.052.600	4.968.052.600
Tổng cộng	36.058.812.559	36.058.812.559	109.667.543.213	113.778.909.254	40.170.178.600	40.170.178.600

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						
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư 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	Cộng 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	-	-	-	-	86.546.137	(86.546.137)	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	775.641.406	32.032.493	807.673.899
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)
Số dư tại ngày 31/12/2022	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	30.729.002.306	291.971.522	128.151.997.333

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

2.14.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2022 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
Cộng	89.099.810.000	89.099.810.000

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

	Tại ngày 31/12/2022 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	-	-
Vốn góp cuối kỳ	89.099.810.000	89.099.810.000

2.14.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2022	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		

2.14.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.958.907.600)	(3.386.651.545)	775.641.406	2.295.785.997
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-	(93.076.969)	(275.494.320)
- Điều chỉnh tăng	-	-	93.076.969	275.494.320
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	682.564.437	2.020.291.677
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	(4.958.907.600)	(3.386.651.545)	8.909.981	8.909.981
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	8.909.981	8.909.981	8.909.981	8.909.981
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(557)	(380)	77	227

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

2.14.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.958.907.600)	(3.386.651.545)	775.641.406	2.295.785.997
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(93.076.969)	(275.494.320)
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	(4.958.907.600)	(3.386.651.545)	682.564.437	2.020.291.677
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
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(557)	(380)	77	227

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	-
Tại ngày 31/12/2022	7.752.997.505

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

	Tại ngày 31/12/2022 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
Cộng	546.696.850	546.696.850

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

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

3.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán thành phẩm	56.207.296.110	50.181.327.721	207.525.462.144	215.746.888.132
Doanh thu bán hàng hóa	11.404.012.200	3.089.155.937	78.105.078.823	46.103.919.102
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-	-	1.183.253.451
Cộng	67.611.308.310	53.270.483.658	285.630.540.967	263.034.060.685
Trong đó: doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 6	25.864.495.907	11.731.126.614	57.898.050.854	60.863.501.537
Tổng cộng	67.611.308.310	53.270.483.658	285.630.540.967	263.034.060.685

3.2. Giảm giá hàng bán

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giảm giá hàng bán	-	-	15.145.455	-
Cộng	-	-	15.145.455	-

3.3. Giá vốn hàng bán

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	56.083.714.243	46.511.765.872	187.153.574.708	189.680.485.675
Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.341.000.160	3.092.337.754	77.812.199.189	46.023.153.239
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	38.935.013	-	837.496.890
Cộng	66.424.714.403	49.643.038.639	264.965.773.897	236.541.135.804

3.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.359.365	94.066.389	129.057.889	308.336.942
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	-	109.521.513	-
Cộng	16.359.365	94.066.389	238.579.402	308.336.942

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

3.5. Chi phí tài chính

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	579.781.064	933.961.382	2.179.068.193	3.167.238.429
Lỗ thoái vốn công ty con	-	1.318.414.347	-	1.318.414.347
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(4.480.000)	-	(3.180.000)
Cộng	579.781.064	2.247.895.729	2.179.068.193	4.482.472.776

3.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.276.836.151	1.412.208.148	4.576.206.359	4.240.339.398
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(230.487.800)	-	(386.405.874)	(129.008.735)
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.211.818.749	3.117.322.841	3.174.291.944	8.816.335.867
Chi phí bằng tiền khác	1.429.266.395	1.139.890.027	6.864.022.068	5.222.276.076
Cộng	4.687.433.495	5.669.421.016	14.228.114.497	18.149.942.606

3.7. Thu nhập khác

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	972.727.272	300.222.468	1.227.272.727
Thu nhập khác	1.531.064	750.213	20.009.750	1.581.594
Cộng	1.531.064	973.477.485	320.232.218	1.228.854.321

3.8. Chi phí khác

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nộp phạt hành chính, thuế	-	-	-	-
Chi phí khác	202.966.327	122.286.161	408.214.669	233.223.043
Cộng	202.966.327	122.286.161	408.214.669	233.223.043

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

3.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.913.228.813	34.690.343.051	187.135.278.688	139.137.203.172
Chi phí nhân công	5.526.323.826	3.315.077.879	26.258.906.759	24.800.959.146
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.364.324.100	3.687.410.446	14.080.422.870	15.367.349.639
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.762.799.479	1.767.845.480	25.776.083.109	13.232.202.795
Chi phí khác bằng tiền	4.972.401.039	1.859.974.304	10.738.908.524	2.935.667.038
Cộng	48.539.077.257	45.320.651.160	263.989.599.950	195.473.381.790

3.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	(4.809.004.626)	(3.819.978.119)	2.070.998.081	3.522.905.751
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	521.875.551	340.028.963	1.580.489.112	5.121.275.906
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	389.875.551	244.028.963	1.112.489.112	749.703.323
- Khoản lỗ từ công ty con	-	-	-	945.824.903
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	132.000.000	96.000.000	468.000.000	384.000.000
- Ảnh hưởng từ giao dịch thoái vốn Công ty con	-	-	-	2.928.414.347
- Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch bán TSCĐ	-	-	-	113.333.333
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	(4.287.129.075)	(3.479.949.156)	3.632.672.653	8.644.181.657
- Thu nhập các hoạt động được ưu đãi	(3.452.093.817)	(565.975.599)	(1.137.826.858)	1.211.705.283
- Thu nhập các hoạt động không được ưu đãi	(835.035.258)	(2.913.973.557)	4.770.499.510	7.432.476.374
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	10%	10%	10%	10%
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	(174.013.157)	-	1.261.853.307	1.607.665.803
- Chi phí thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	(322.738.004)	-	136.254.064	121.170.528
- Chi phí thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	148.724.847	-	1.125.599.244	1.486.495.275
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm của hoạt động kinh doanh được ưu đãi	(322.738.004)	-	68.127.032	147.194.207
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	148.724.847	-	1.275.252.315	1.460.471.596
Trong đó:				
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	148.724.847	-	1.193.726.276	1.460.471.596
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-	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 kỳ

	<u>Quý 4 - 2022</u> <u>VND</u>	<u>Quý 4 - 2021</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	90.595.435.737	35.670.737.500	104.587.394.713	94.711.237.500
Cộng	<u>90.595.435.737</u>	<u>35.670.737.500</u>	<u>104.587.394.713</u>	<u>94.711.237.500</u>

4.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Quý 4 - 2022</u> <u>VND</u>	<u>Quý 4 - 2021</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	96.983.849.254	34.810.530.000	108.698.760.754	101.754.101.250
Cộng	<u>96.983.849.254</u>	<u>34.810.530.000</u>	<u>108.698.760.754</u>	<u>101.754.101.250</u>

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 4 từ ngày 01/10/2022 đến hết ngày 31/12/2022

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	56.207.296.110	50.181.327.721	11.404.012.200	3.089.155.937	-	-	67.611.308.310	53.270.483.658
Cộng	56.207.296.110	50.181.327.721	11.404.012.200	3.089.155.937	-	-	67.611.308.310	53.270.483.658
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-	-	-
Giá vốn	56.083.714.243	46.511.765.872	10.341.000.160	3.092.337.754	-	38.935.013	66.424.714.403	49.643.038.639
Kết quả của bộ phận	123.581.867	3.669.561.849	1.063.012.040	(3.181.817)	-	(38.935.013)	1.186.593.907	3.627.445.019
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	5.230.741.571	6.144.785.122
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	(4.044.147.664)	(2.517.340.103)
Thu nhập tài chính	-	-	-	-	-	-	16.359.365	94.066.389
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	579.781.064	2.247.895.729
Thu nhập thuần khác	-	-	-	-	-	-	(201.435.263)	851.191.324
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-	-	(4.809.004.626)	(3.819.978.119)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	148.724.847	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	(4.957.729.473)	(3.819.978.119)

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 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Tài sản của bộ phận	187.025.879.156	190.227.680.645	-	-	-	-	187.025.879.156	190.227.680.645
Tài sản không phân bổ							32.627.747.555	32.075.161.716
Tổng tài sản							219.653.626.711	222.302.842.361

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Nợ phải trả của bộ phận	88.292.617.165	82.791.891.525	-	-	-	-	88.292.617.165	82.791.891.525
Nợ phải trả không phân bổ							3.209.012.214	2.981.152.082
Tổng nợ phải trả							91.501.629.379	85.773.043.607

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 4 - 2022	Quý 4 - 2021	Quý 4 - 2022	Quý 4 - 2021	Quý 4 - 2022	Quý 4 - 2021	Quý 4 - 2022	Quý 4 - 2021
Chi phí mua sắm tài sản	2.758.523.262	-	-	-	-	-	2.758.523.262	-
Chi phí khấu hao	6.739.872.123	3.956.787.543	-	-	-	-	6.739.872.123	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 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu:		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	26.509.130.466	25.675.172.608
Cộng	26.509.130.466	25.675.172.608
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	510.285.663	-
Cộng	510.285.663	-

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

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	25.864.495.907	11.731.126.614	57.898.050.854	60.863.501.537
Cộng - Xem thêm mục 3.1	25.864.495.907	11.731.126.614	57.898.050.854	60.863.501.537
	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Mua hàng				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	-	-	600.000.000	360.000.000
Cộng	0	0	600.000.000	360.000.000

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 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thù lao HĐQT:				
Ông Lê Trường Kỳ	36.000.000	30.000.000	136.000.000	120.000.000
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	30.000.000	18.000.000	104.000.000	72.000.000
Ông Đinh Ngọc Đạm	-	18.000.000	18.000.000	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	-	18.000.000	18.000.000	72.000.000
Ông Đặng Tiến Đức	30.000.000	18.000.000	104.000.000	72.000.000
Ông Nguyễn Khánh Lâm	30.000.000	-	80.000.000	-
Ông Morii Takayuki	30.000.000	-	80.000.000	-
Cộng	156.000.000	102.000.000	540.000.000	408.000.000

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc:				
Ông Đặng Tiến Đức	166.000.000	152.238.864	679.568.060	613.452.191
Ông Nguyễn Văn Triều	83.124.091	77.062.000	339.154.976	309.216.837
Bà Nguyễn Thị Thảo	67.400.000	59.275.000	267.636.591	234.207.955
Cộng	316.524.091	288.575.864	1.286.359.627	1.156.876.983


7. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT

	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Lê Anh Long	15.000.000	15.000.000	60.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	9.000.000	9.000.000	36.000.000	36.000.000
Ông Chu Văn Tuấn	9.000.000	9.000.000	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Cảnh Thành	9.000.000	9.000.000	36.000.000	36.000.000
Cộng	42.000.000	42.000.000	168.000.000	168.000.000

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



ĐẶNG TIẾN ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC
 Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Kế toán trưởng

Người lập

Nguyễn Thị Thảo

Phạm Văn Phước