

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL



2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

 233 Điện Biên Phủ, P. Hòa Khê, Q. Thanh Khê, TP. Đà Nẵng

 02363 73 79 73

 info@dincapital.com

 www.dincapital.com

MỤC LỤC

05

PHẦN 1: GIỚI THIỆU VỀ TỔNG CÔNG TY

- 09 Thông tin khái quát
- 10 Quá trình hình thành và phát triển
- 12 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 14 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 18 Định hướng phát triển
- 20 Các rủi ro

25

PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 26 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 28 Tình hình tài chính
- 32 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 34 Tổ chức và nhân sự
- 46 Tình hình đầu tư thực hiện các dự án
- 49 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

55

PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 56 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 58 Tình hình tài chính
- 60 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 61 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 62 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

67

PHẦN 4: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 66 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
- 68 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty
- 69 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

71

PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 72 Hội đồng quản trị
- 75 Ban Kiểm soát
- 77 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

83

PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2022



GIỚI THIỆU VỀ TỔNG CÔNG TY

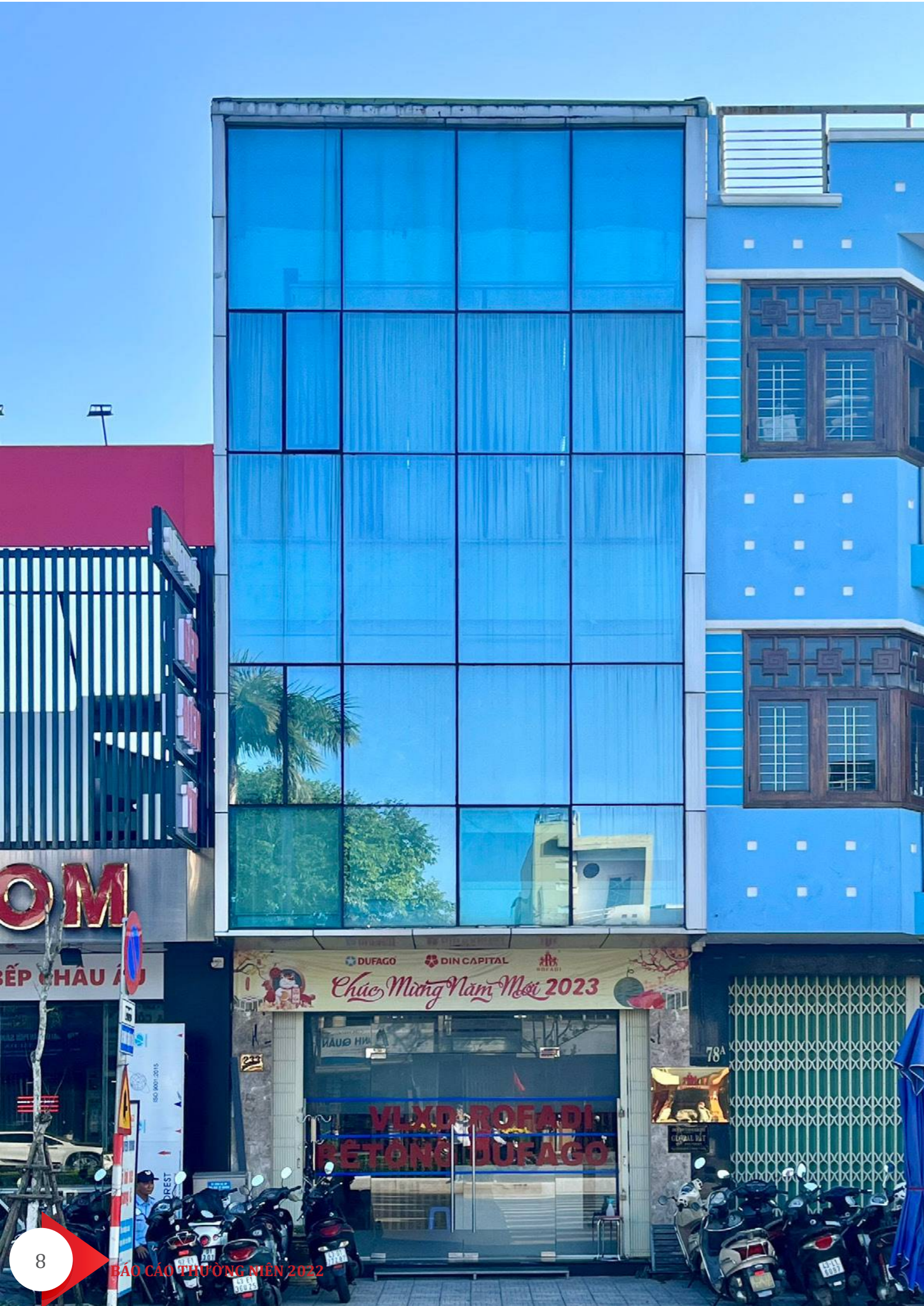
THÔNG TIN KHÁI QUÁT

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ,
TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC RỦI RO



THÔNG TIN KHÁI QUÁT



• Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL
• Tên Tiếng Anh	DIN CAPITAL INVESTMENT GROUP JOINT STOCK COMPANY
• Tên viết tắt	DIN CAPITAL
• Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0401333013 do Sở KH-ĐT TP. Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 18 tháng 10 năm 2010, thay đổi lần thứ 10 ngày 15 tháng 5 năm 2021
• Mã cổ phiếu	PDB
• Vốn điều lệ	89.099.810.000 đồng
<hr/>	
• Trụ sở chính	233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng
• Điện thoại	0236 373 7973
• Email	info@dincapital.com
• Website	www.dincapital.com
<hr/>	

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN



Công ty cổ phần Pacific Dinco được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu và đăng ký thuế số 0401333013 hoạt động chủ yếu là sản xuất, cung cấp bê tông thương phẩm.



Với chiến lược phát triển mở rộng ngành nghề kinh doanh, đa dạng trong hoạt động đầu tư, tập trung vào các ngành nghề, lĩnh vực mà công ty có năng lực cốt lõi, thế mạnh vượt trội như: Bê tông, vật liệu xây dựng, bất động sản (căn hộ ở trung cao cấp, dự án villas, nhà phố, shophouse thấp tầng, khu đô mới...), ngày 15/5/2021 Công ty đã đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital.

2007

2010

2015

2021



Ra đời năm 2007, từ một Xí nghiệp trực thuộc Công ty cổ phần kỹ thuật xây dựng Dinco, với thương hiệu Bê tông Dinco.



Ngày 03/08/2015, cổ phiếu của Công ty chính thức niêm yết và giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội.



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH



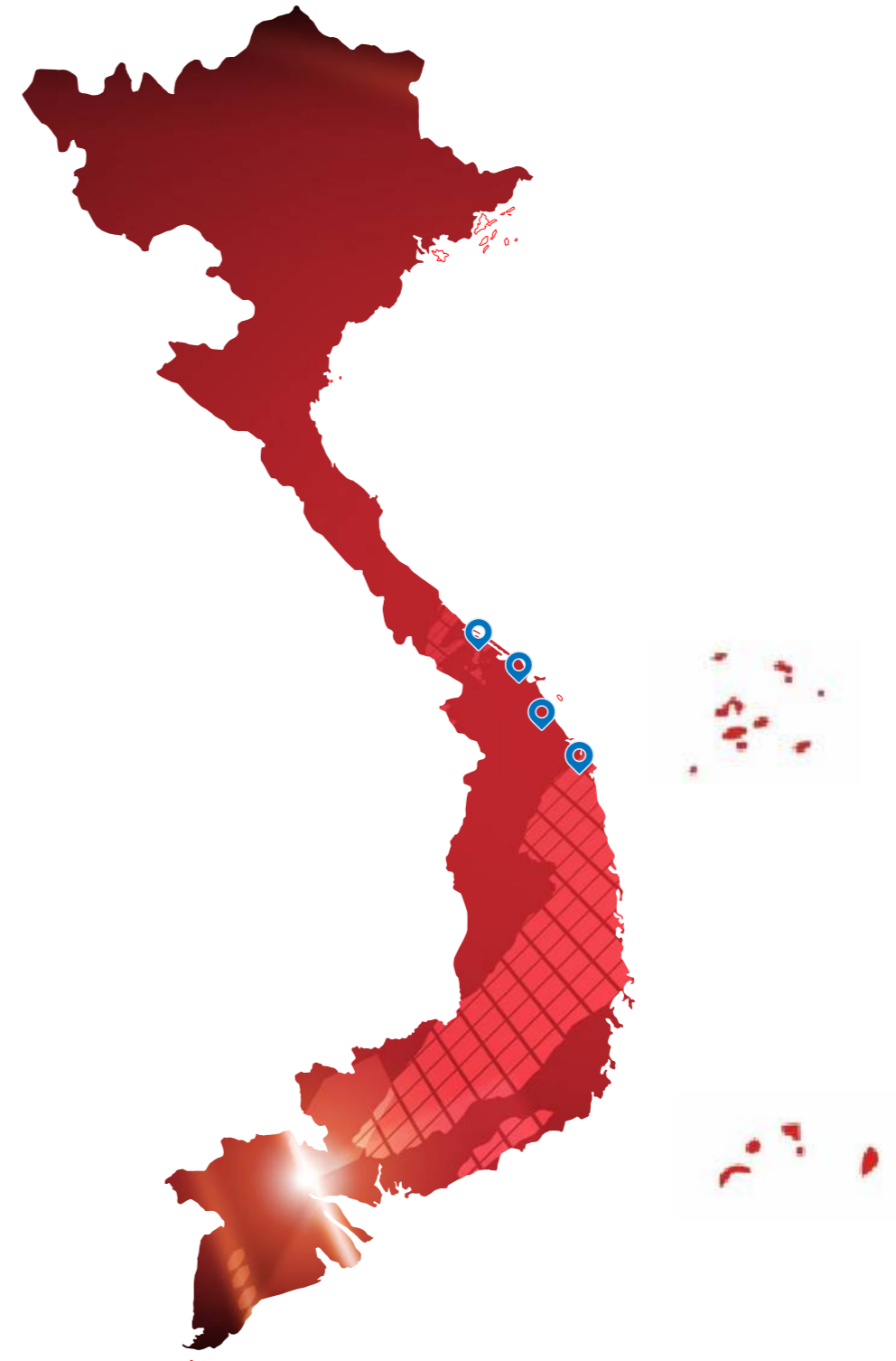
Din Capital chủ yếu hoạt động trong các lĩnh vực sau:

- Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông đúc sẵn
- Kinh doanh bất động sản
- Bán buôn vật liệu xây dựng



ĐỊA BÀN KINH DOANH

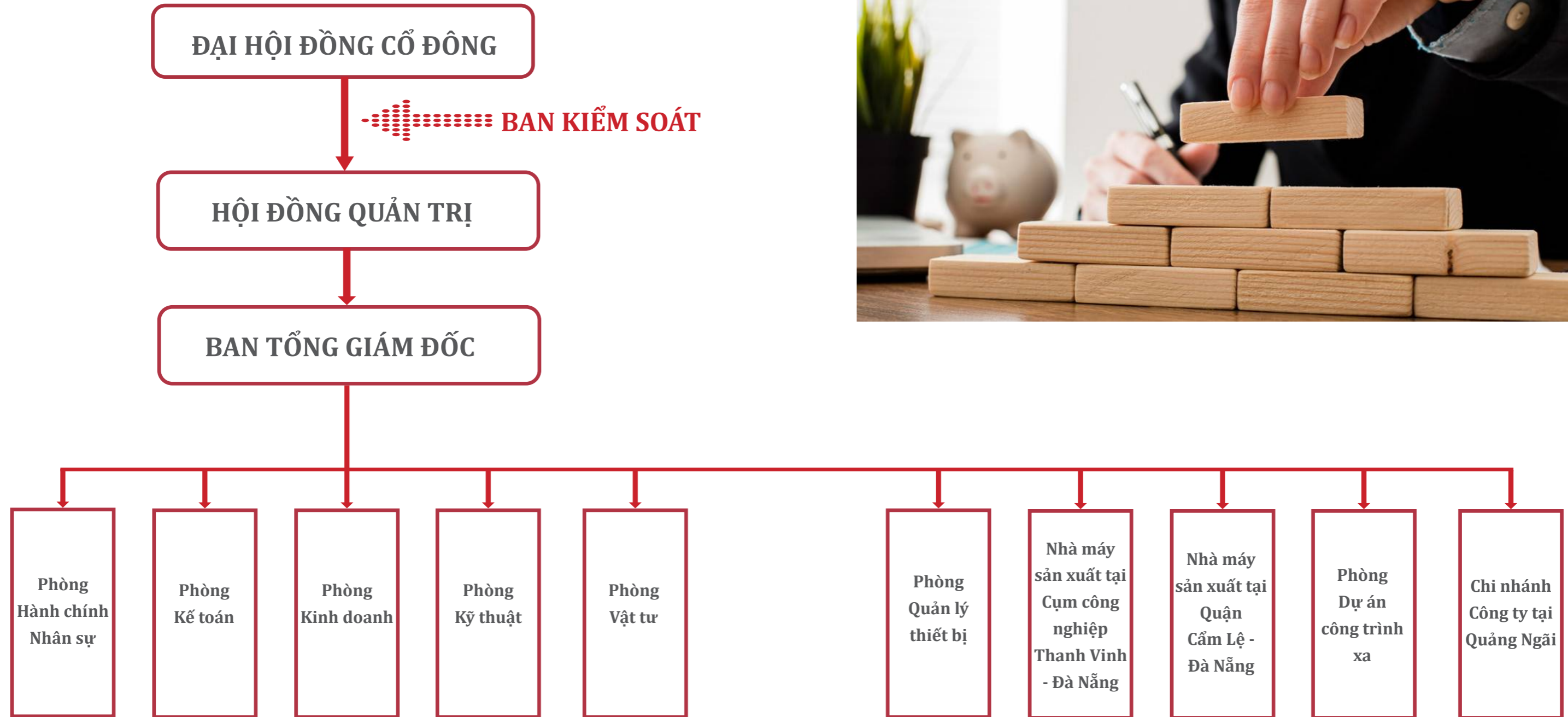
Phạm vi kinh doanh của Công ty là cả nước nhưng tập trung chủ yếu ở các tỉnh: Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Huế.



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU BỘ MÁY TỔ CHỨC

Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



Công ty cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai

Địa chỉ: KCN và Hậu cần Cảng Tam Hiệp, Xã Tam Hiệp, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, sản xuất bê tông thương phẩm, cho thuê máy móc, thiết bị.

Giấy CNĐKKD số: 4000883440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2012, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 10/04/2023.

Vốn điều lệ: 5.852.840.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu của PDB: 98,04%.



Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago

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

Lĩnh vực SXKD chính: Sản xuất bê tông thương phẩm.

Giấy CNĐKKD số: 0402099824 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 18 tháng 5 năm 2021, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 10/04/2023.

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của PDB: 100%

Công ty TNHH MTV Rofadi

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

Giấy CNĐKKD số: 0402080774 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 25 tháng 1 năm 2021, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 23/4/2021.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn kim loại và quặng kim loại

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của PDB: 100%



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY



Phát triển bền vững sản phẩm thế mạnh truyền thống của Công ty là bê tông thương phẩm. Đồng thời mở rộng ngành nghề đầu tư bất động sản, kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng..



Tăng trưởng từ 50% trở lên lợi nhuận mỗi năm khi mở rộng ngành nghề kinh doanh, đồng thời phải giữ vững được 4 mặt trận: tài chính, nội bộ, khách hàng và xu hướng phát triển.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG DÀI HẠN



- Đa dạng trong hoạt động đầu tư, tập trung vào ngành nghề, lĩnh vực mà Din Capital có năng lực, thế mạnh cốt lõi vượt trội: đầu tư bất động sản, tập trung vào các dự án căn hộ ở trung cao cấp, dự án villas, nhà phố, shophouse thấp tầng, khu đô mới...
- Hợp tác với các đối tác nước ngoài để đầu tư từ 1 đến 2 dự án bất động sản mỗi năm.
- Cung cấp trọn gói vật liệu xây dựng cho công trình; kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị xây dựng
- Cấu trúc và tinh gọn bộ máy tổ chức, nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, lĩnh vực sản xuất bê tông tập trung vào thị trường Quảng Nam, Quảng Ngãi, Đà Nẵng và Huế để đạt tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu > 5% hàng năm
- Đầu tư dây chuyền sản xuất vữa xây tô, vữa rót cường độ cao trộn sẵn, đóng bao.
- Mở rộng sản phẩm phân phối có giá trị hiệu quả cao cho Rofadi và tiến đến OEM các sản phẩm mang thương hiệu Rofadi.

CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

- Cam kết đảm bảo lợi ích cốt lõi của doanh nghiệp, cổ đông, người lao động và khách hàng.
- Tập trung chăm sóc về lương, thưởng, các chính sách đãi ngộ và các chế độ phúc lợi cho người lao động.
- Nỗ lực tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động làm việc an toàn và phát huy năng lực, nâng cao năng suất làm việc, tạo điều kiện và môi trường phát triển tốt.
- Din Capital đã thể hiện trách nhiệm với cộng đồng địa phương thông qua việc hợp tác với các trường Đại học trên địa bàn, nhằm đóng góp vào sự nghiệp giáo dục đại học, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao
- Với mục tiêu phát triển bền vững, Din Capital hiểu rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong quá trình thiết kế, xây dựng và khai thác các dự án, công trình. Din Capital cam kết thực hiện đúng mọi quy định về môi trường ở mọi công trình chúng tôi tham gia.
- Bên cạnh việc luôn nỗ lực hết mình trong việc giữ gìn và bảo vệ môi trường, Din Capital còn chú trọng tuyên truyền đến khách hàng, đối tác, cộng đồng để cùng nhau xây dựng và gìn giữ môi trường xanh không chỉ cho hiện tại mà cho cả tương lai.
- Hoạt động sản xuất bê tông có thể tạo ra những tác động tiêu cực đến môi trường do sử dụng nguồn nguyên liệu khai thác tự nhiên như cát, đá. Vì vậy, Din Capital liên tục nghiên cứu các loại vật liệu là phế thải công nghiệp để thay thế các vật liệu tự nhiên và đã đưa vào sử dụng trong hoạt động sản xuất bê tông thương phẩm như tro bay, xỉ, bột đá...
- Công ty cũng thường xuyên triển khai các chương trình thiện nguyện, nhân đạo để hỗ trợ người dân gặp khó khăn và các hoạt động cứu trợ sau thiên tai, dịch bệnh.



CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ



Năm 2022, theo Tổng cục Thống kê tốc độ tăng trưởng GDP của nước ta ghi nhận 8,02% so với năm trước, đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 – 2022 do nền kinh tế khôi phục trở lại sau đại dịch Covid – 19. Riêng đối với khu vực Đà Nẵng, Quảng Nam – địa bàn Din Capital hoạt động chủ yếu, lần lượt ghi nhận tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) là 14,05% và 11,2%. Đây là động lực tăng trưởng cho các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, hạ tầng và vật liệu xây dựng nói riêng.

Tuy nhiên, với diễn biến phức tạp từ tình hình vĩ mô thế giới từ lạm phát tăng cao khiến các quốc gia lớn phải thắt chặt chính sách tiền tệ đến căng thẳng địa chính trị giữa Nga và Ukraina. Những diễn biến đó đã tác động lên tỷ giá, lạm phát, lãi suất trong nước và sự tăng giá các nguyên vật liệu như dầu mỏ, khí đốt, than đá,... Đứng trước rủi ro từ những bất ổn của thế giới, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, phát triển hạ tầng, vật liệu xây dựng... bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Din Capital cũng không nằm ngoài ảnh hưởng trên, khi trong năm, doanh thu và biên lợi nhuận của Công ty sụt giảm mạnh.

Năm 2023, Quốc hội đề ra mục tiêu tăng trưởng GDP đạt 6,5% so với năm trước. Bên cạnh đó, mục tiêu đầu tư công được đề ra hơn 700 nghìn tỷ đồng, đây cũng là động lực hỗ trợ cho ngành bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng. Đứng trước những cơ hội phục hồi đó, Din Capital sẽ chủ động theo dõi và dự báo các thay đổi của nền kinh tế chung trong và ngoài nước để có thể đề ra các giải pháp linh hoạt, phù hợp với thực tế để đảm bảo hoạt động kinh doanh, thương mại dịch vụ phục hồi và vận hành ổn định. Ngoài ra, việc đảm bảo toàn bộ lực lượng lao động trong hệ thống cũng là một mục tiêu quan trọng để hướng đến sự phát triển sang lĩnh vực mới – bất động sản của Công ty trong trung và dài hạn.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Din Capital là một doanh nghiệp niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, vật liệu xây dựng. Cho nên, hoạt động kinh doanh của Công ty phải tuân thủ nhiều văn bản luật khác nhau, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Môi trường,... Bất kỳ thay đổi nào trong hệ thống pháp luật cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và quản trị của Công ty.

Vì vậy, Din Capital luôn cố gắng tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và thường xuyên nghiên cứu, cập nhật các thay đổi pháp lý để thông tin kịp thời cán bộ người lao động. Đồng thời, Công ty cũng sẽ đưa ra các biện pháp ứng phó phù hợp nhằm giảm thiểu rủi ro từ những thay đổi pháp lý và đảm bảo tuân thủ đúng pháp luật.

RỦI RO LÃI SUẤT

Trong năm 2022, một sự kiện quan trọng trên thị trường tài chính và tiền tệ toàn cầu là việc các ngân hàng trung ương (NHTW) tích cực áp dụng chính sách lãi suất cứng hơn để đối phó với tình trạng lạm phát gia tăng ở hầu hết các quốc gia trên thế giới. Tại Hoa Kỳ, tính đến tháng 03/2023, Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) đã tăng lãi suất tham chiếu lần thứ 9 liên tiếp kể từ tháng 3/2022, đưa lãi suất tham chiếu tại Mỹ lên khoảng 4,75 - 5%, mức cao nhất từ tháng 10/2007. Với tình hình kinh tế quốc tế như vậy, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) đã chính thức hai lần nâng lãi suất điều hành vào tháng 9 và tháng 10 năm 2022. Qua đó kéo theo sự gia tăng đồng loạt lãi suất tại các ngân hàng thương mại.

Với mức lãi suất tăng cao, việc kiểm soát chi phí tài chính trong việc sử dụng nợ vay ngắn hạn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty càng trở nên khó khăn hơn. Tuy nhiên, với sự cần thiết của việc sử dụng nợ vay ngắn hạn trong hoạt động sản xuất hàng tiêu dùng, PDB luôn cập nhật thông tin về thay đổi lãi suất và tỷ giá để có những quyết định phù hợp đối với nguồn vốn vay của Công ty và đảm bảo sự chủ động trong quản lý tài chính.



CÁC RỦI RO

RỦI RO NGUYÊN VẬT LIỆU ĐẦU VÀO

Với đặc thù hoạt động cung cấp bê tông thương phẩm, Công ty phải sử dụng các nguyên vật liệu đầu vào như xi măng, cát vàng, đá xây dựng... Ngoài ra, hoạt động của Din Capital cũng sử dụng một lượng lớn xăng dầu nhằm vận chuyển bê tông thương phẩm đến các công trình xây dựng. Do khó chủ động sản xuất các nguyên nhiên vật liệu này, nên Công ty luôn đối diện với rủi ro biến động giá cả đầu vào - theo chiều hướng tăng.

Năm 2022, với tác động của dịch Covid-19 để lại và diễn biến kinh tế vĩ mô phức tạp đã gây tác động lớn đến hoạt động kinh doanh và kế hoạch mở rộng của Công ty. Đối với nguyên vật liệu xi măng, trong năm theo Bộ Xây Dựng, giá xi măng tiếp tục leo cao, giá giao động từ 1.400 - 2.500 đồng/kg do giá than tăng mạnh. Trong khi đó, giá cát vàng chuyên dùng đổ bê tông tăng mạnh và vẫn chưa có dấu hiệu điều chỉnh, giao động khoảng từ 420.000 - 460.000 đồng/m³, nguyên nhân đến từ tình trạng khan hiếm nguồn cung.

Ngoài ra, đá xây dựng ở khu vực miền Trung có xu hướng tăng khoảng 7-8% so với nửa đầu năm 2022. Bên cạnh đó, giá xăng dầu biến động mạnh, tăng nhiều hơn giảm đã làm tăng chi phí vận chuyển bê tông thương phẩm của Công ty. Như vậy, trong năm 2022, hầu như tất cả nguyên nhiên liệu đầu vào của Din Capital đều biến động tăng mạnh. Điều này đã gây ra tác động mạnh đến lợi nhuận của Công ty khi tỷ lệ chi phí giá vốn hàng bán/doanh thu tăng mạnh.

Tuy nhiên, trước những tác động đó, Công ty đã cố gắng linh hoạt bổ sung điều khoản trong hợp đồng bán hàng là được phép điều chỉnh giá bán bê tông đối với khách hàng của mình khi giá nguyên vật liệu biến động. Bước sang năm 2023, để giảm bớt ảnh hưởng của giá cả nguồn nguyên nhiên liệu đầu vào, Din Capital sẽ tiếp tục theo dõi và đưa ra kế hoạch xuất nhập hàng tồn kho hợp lý.



RỦI RO KHÁC

Ngoài những rủi ro đã được đề cập ở trên, thì Din Capital còn đối mặt với những rủi ro không thể lường trước được như: thiên tai, dịch bệnh, ... đặc biệt do ở khu vực miền Trung hay xảy ra mưa bão, lũ lụt.

Để giảm thiểu những rủi ro trên, ngoài sử dụng những hợp đồng bảo hiểm Công ty còn chủ động phòng ngừa bằng những biện pháp phòng chống linh hoạt và kịp thời để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra bình thường.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ
CỦA CHỦ SỞ HỮU

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ
HỘI CỦA CÔNG TY



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BÊ TÔNG THƯƠNG PHẨM NĂM 2022



Năm 2022 là một năm nhiều biến động thăng trầm chưa từng xảy ra đối với ngành vật liệu xây dựng nói chung và ngành sản xuất bê tông nói riêng ở Việt Nam khi đứng trước sức ép kinh tế toàn cầu suy giảm. Dù thị trường có nhiều kỳ vọng phục hồi sau dịch Covid - 19 kéo dài trong hơn 2 năm qua. Tuy vậy, năm 2022 ghi nhận sự biến động lớn đối với ngành khi nhiều tập đoàn bất động sản sụp đổ, đình trệ, giá nguyên vật liệu sản xuất tăng cao bất thường, tình trạng lãi suất ngân hàng tăng và duy trì ở mức cao... Qua đó, ngành xây dựng gặp nhiều khó khăn, nhiều công trình xây dựng phải dừng thi công hoặc giãn tiến độ. Những điều này đã dẫn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn dù kết quả doanh thu vẫn ghi nhận tăng trưởng so với năm trước.

THUẬN LỢI

- Thương hiệu lâu năm và uy tín:** Sản phẩm của Công ty đã tạo lập được vị thế đối với nhiều nhà thầu, chủ đầu tư về sự ổn định ở mức cao của chất lượng sản phẩm nên đã góp phần vào việc thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm của Công ty.
- Cơ sở sản xuất đồng bộ - hiện đại:** Công ty sử dụng những dây chuyền máy móc thiết bị, công nghệ sản xuất bê tông và vận chuyển bê tông hiện đại, công suất lớn được nhập khẩu từ Singapore, Đức, Hàn Quốc giúp tiết kiệm nhân công vận hành và chi phí vận hành, sản xuất. Các thiết bị đo lường có độ chính xác cao, tạo ra sản phẩm ổn định chất lượng và giảm thiểu rủi ro.
- Sự tín nhiệm của tổ chức tín dụng:** Din Capital luôn nhận được sự hỗ trợ từ các tổ chức tín dụng, các khoản vay tín dụng luôn được giải ngân đúng, đủ và kịp thời với chi phí vốn hợp lý giúp Công ty luôn đảm bảo kế hoạch sản xuất đề ra cho từng thời điểm.
- Nguồn lực con người:** Đội ngũ CBCNV Công ty trẻ, ngày một trưởng thành trong công tác quản lý và chuyên môn nghiệp vụ, góp phần tạo nên sức mạnh tổng hợp làm tiền đề vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty.

KHÓ KHĂN

- Sự suy thoái của nền kinh tế đã ảnh hưởng đến thị trường bất động sản, xây dựng... Giá cả nguyên vật liệu tăng cao, nguồn vốn tài trợ từ ngân hàng hạn hẹp.
- Một số dự án lớn công ty đã ký hợp đồng nhưng sự biến động của giá cả nguyên vật liệu đã gây ảnh hưởng rất lớn, nhiều công trình phải dừng thi công hoặc giãn tiến độ.
- Thiết bị cũ: Hơn 80% thiết bị cũ đã sử dụng 8-12 năm, nguy cơ hư hỏng đột xuất cao làm ảnh hưởng đến tiến độ cung cấp, uy tín với khách hàng và gánh nặng đầu tư tài chính sửa chữa thay thế.
- Din Capital có thị trường tiêu thụ sản phẩm bê tông trải rộng ở hầu hết khắp các tỉnh, thành Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi. Đây là điều kiện thuận lợi khi thị trường xây dựng phát triển, nhu cầu bê tông thương phẩm lớn. Tuy nhiên, năm 2022, nhu cầu bê tông trên thị trường giảm mạnh, sản lượng bê tông của công ty tụt giảm, sự duy trì hệ thống vận hành trải dài tại nhiều tỉnh thành trở thành khó khăn lớn của công ty.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

ĐVT: Triệu đồng

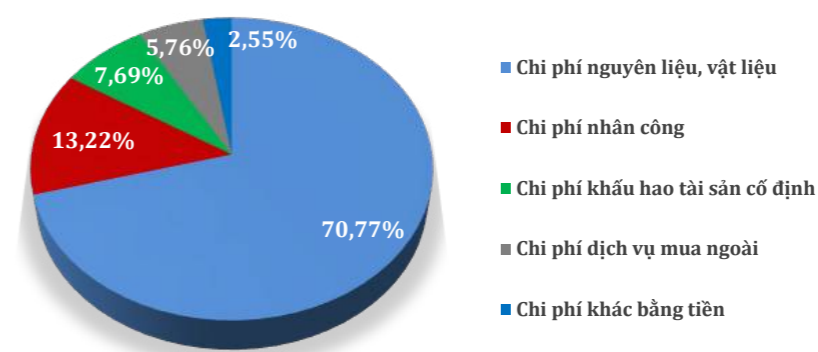
STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	TH2022/TH2021	TH2022/KH2022
1	Doanh thu thuần	263.034	374.000	281.281	108,58%	75,21%
2	Tổng chi phí	261.048	333.100	280.144	107,32%	84,10%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.523	40.900	1.568	44,50%	3,83%
4	Lợi nhuận sau thuế	2.085	35.000	414	19,87%	1,18%

Năm qua, với việc giá nguyên vật liệu tăng cao đã dẫn đến giá thành sản phẩm sản xuất của Công ty tăng hơn 30% so với năm trước, thị trường xây dựng sụt giảm đã dẫn đến nhu cầu bê tông giảm mạnh. Bên cạnh đó, việc kiểm soát chi phí của Công ty chưa thật sự hiệu quả với việc năng suất lao động còn thấp là các nguyên nhân chính dẫn đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty không đạt được kế hoạch đề ra.

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
1	Chi phí nguyên liệu, vật liệu	139.137.203.172	133.978.651.133
2	Chi phí nhân công	24.800.959.146	25.029.501.743
3	Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.367.349.639	14.560.708.619
4	Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.232.202.795	10.912.973.888
5	Chi phí khác bằng tiền	2.935.667.038	4.822.266.043
Cộng		195.473.381.790	189.304.101.426

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố năm 2022



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	2022/2021
1	Tổng giá trị tài sản	222.302.842.361	222.465.700.988	100,07%
2	Doanh thu thuần	263.034.060.685	281.281.438.995	106,94%
3	Giá vốn hàng bán	236.541.135.804	261.043.023.735	110,36%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	2.527.274.473	1.793.030.911	70,95%
5	Lợi nhuận khác	995.631.278	-225.364.078	-22,64%
6	Lợi nhuận trước thuế	3.522.905.751	1.567.666.833	44,50%
7	Lợi nhuận sau thuế	2.085.100.822	414.348.304	19,87%
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	10%*	

(*): Công ty đã thực hiện chi tạm ứng cổ tức cho năm 2022 với tỷ lệ là 10%.



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,72	1,62
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,59	1,43
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	38,58	42,57
Hệ số Nợ/Vốn Chủ sở hữu	%	62,82	74,13
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	13,61	17,85
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,12	1,52
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	0,79	0,15
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu bình quân (ROEA)	%	1,52	0,31
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROAA)	%	0,89	0,22
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,96	0,64

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

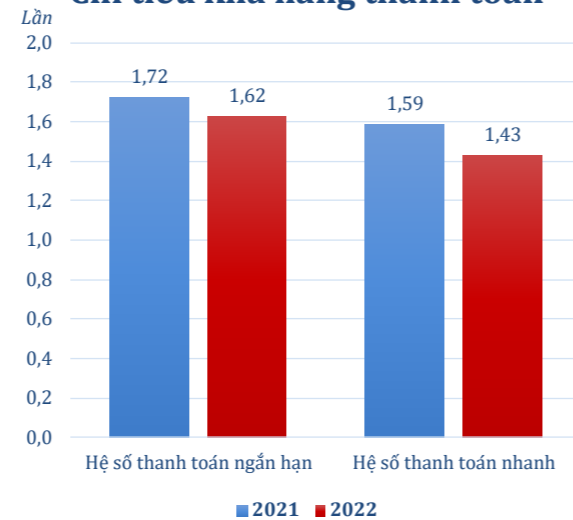
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Din Capital hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực cung cấp vật liệu xây dựng và bất động sản. Do đó, luôn duy trì khả năng thanh toán là yêu cầu cần thiết của Công ty nhằm tạo sự yên tâm cho các cổ đông, đối tác, bên cung ứng nguyên vật liệu và khách hàng. Tuy nhiên, trong năm 2022, chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Din Capital đã giảm nhẹ, cụ thể Hệ số thanh toán ngắn hạn và Hệ số thanh toán nhanh lần lượt đạt 1,62 lần và 1,43 lần so với mức 1,72 lần và 1,59 năm trước. Điều này chủ yếu là do khoản phải trả người bán ngắn hạn ghi nhận tại ngày 31/12/2022 đạt 55.442 triệu đồng, tăng 32,65% so với con số ghi nhận cuối năm trước là 41.794 triệu đồng.

Tài sản ngắn hạn của Công ty tập trung chủ yếu vào các khoản phải thu từ phía khách hàng. Do bị chiếm dụng vốn từ phía khách hàng, nên Công ty cần sử dụng nợ vay ngắn hạn cũng như đàm phán về thời hạn thanh toán đối với phía nhà cung cấp nguyên vật liệu. Đây là đặc thù của ngành sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng nói chung và ngành cung cấp bê tông thương phẩm nói riêng.

Khả năng thanh toán của Din Capital đã được duy trì ở mức an toàn khi trong năm chỉ giảm nhẹ. Để đạt được điều này, Công ty đã chủ động trong công tác quản lý thanh toán và đảm bảo năng lực thanh toán các khoản nợ tới hạn như nợ vay của Vietcombank – Chi nhánh Đà Nẵng, giúp giảm thiểu rủi ro thanh khoản và duy trì hoạt động kinh doanh luôn ổn định trong một thị trường khó khăn.

Chỉ tiêu khả năng thanh toán

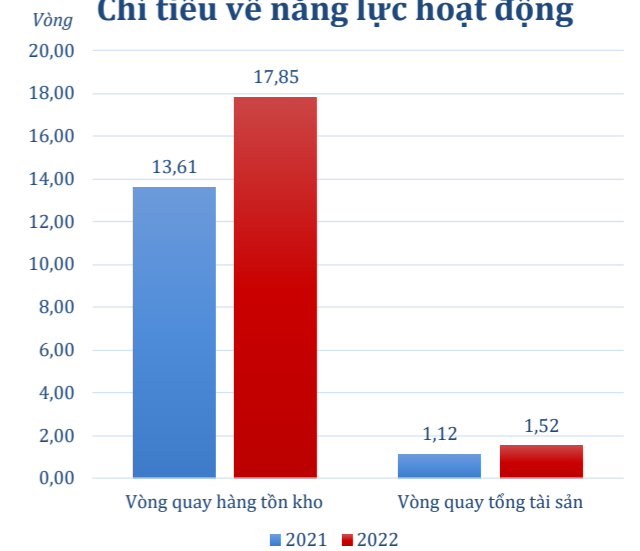


Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

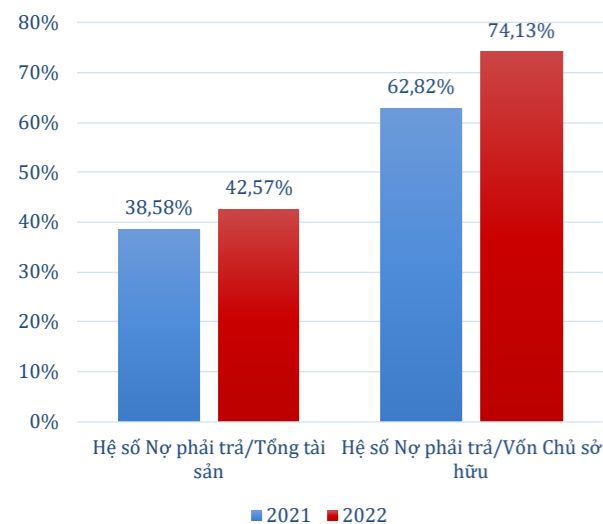
Trong năm 2022, hiệu quả hoạt động của Din Capital đã tăng lên khi ghi nhận hệ số Vòng quay hàng tồn kho tăng mạnh từ 13,61 vòng lên 17,85 vòng. Mặc dù, hàng tồn kho của Công ty trong năm tăng mạnh, nhưng chỉ số này được tính toán theo chỉ tiêu bình quân, do đó xét về mặt bình quân hàng tồn kho thì không có thay đổi nhiều trong năm 2022 so với 2021.

Đối với Vòng quay tổng tài sản tăng mạnh từ 1,12 vòng lên 1,52 vòng, nguyên nhân cũng đến chủ yếu từ việc Công ty đẩy mạnh bán hàng hóa, đồng thời tài sản của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2022 giảm nhẹ do mua sắm tài sản cố định phục vụ cho quá trình sản xuất kinh doanh.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động



Chỉ tiêu về cơ cấu vốn



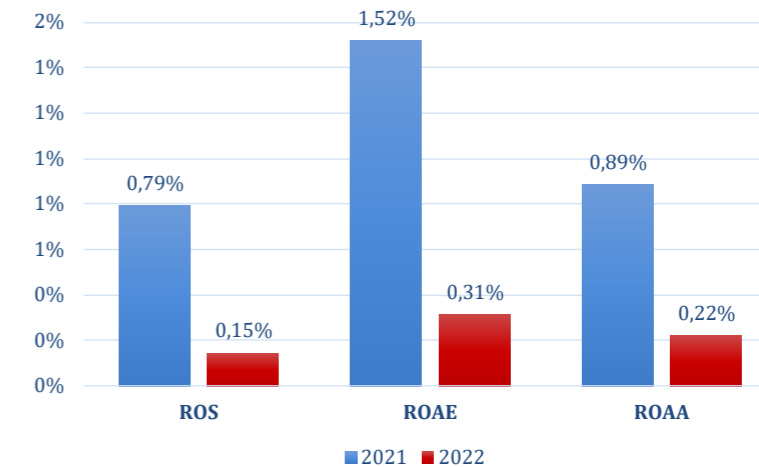
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Với định hướng mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực bất động sản, trong năm 2022 Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ huy động vốn để đầu tư và hợp tác đầu tư các dự án bất động sản. Nhận thức được vai trò an toàn trong việc sử dụng đòn bẩy tài chính, Din Capital vẫn luôn chủ động duy trì một tỷ lệ đòn bẩy ổn định nhằm đảm bảo an toàn trong cơ cấu vốn.

Năm 2022, Din Capital ghi nhận tăng nhẹ đối với tỷ lệ đòn bẩy của Công ty so với năm 2021. Cụ thể, Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản tăng từ 38,58% lên 42,57% và Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu tăng từ 62,82% lên 74,13%. Nguyên nhân vẫn chủ yếu đến từ khoản người mua trả tiền trước tăng mạnh.

Trong tương lai, việc Din Capital gia nhập sâu vào lĩnh vực bất động sản sẽ không khỏi việc dùng đòn bẩy tài chính từ tín dụng ngân hàng, trái phiếu doanh nghiệp nhằm đạt hiệu quả tối ưu chi phí sử dụng vốn và tăng giá trị cho cổ đông. Vì vậy, nhằm đảm bảo một cấu trúc vốn an toàn, tối ưu, Din Capital cũng đã lên kế hoạch phát hành vốn chủ sở hữu trong năm 2023.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

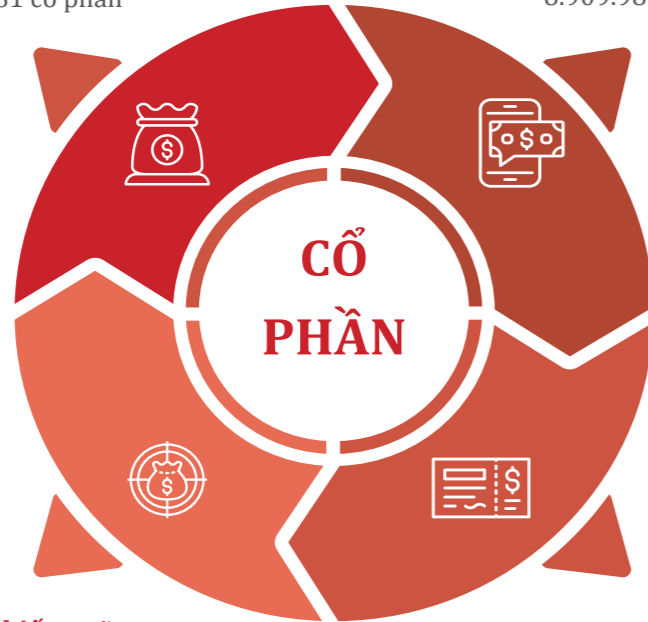
Do tình hình thị trường bất động sản năm 2022 gặp nhiều khó khăn và biến động giá nguyên nhiên liệu theo chiều hướng tiêu cực nên đã tác động đến kết quả kinh doanh của Din Capital. Vì vậy, khả năng sinh lợi của Công ty đều giảm so với năm 2021, cụ thể như sau:

- + Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên Doanh thu thuần giảm từ mức 0,79% còn 0,15%;
- + Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên Vốn chủ sở hữu bình quân giảm từ mức 1,52% còn 0,31%;
- + Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản bình quân giảm từ mức 0,89% còn 0,22%;
- + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên Doanh thu thuần giảm từ mức 0,96% còn 0,64%.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

Tổng số cổ phiếu đã phát hành
8.909.981 cổ phần

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
8.909.981 cổ phần



Số lượng cổ phiếu quỹ
0 cổ phiếu

Mệnh giá cổ phần
10.000 đồng/ cổ phiếu

Tính tại ngày 24/03/2023

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	530	8.897.991	99,87%
1	Cá nhân	527	6.950.235	78,01%
2	Tổ chức	3	1.947.756	21,86%
II	Cổ đông nước ngoài	7	11.990	0,13%
1	Cá nhân	4	10.230	0,11%
2	Tổ chức	3	1.760	0,02%
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	Tổng cộng	537	8.909.981	100,00%

Danh sách cổ đông lớn

Tính tại ngày 24/03/2023

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	1.936.656	21,74%
2	Ông Lê Trường Kỳ	1.270.740	14,26%
3	Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	649.736	7,29%
	Tổng cộng	3.857.232	43,29%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Thời điểm	Vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận tăng vốn
10/2010	-	36.662.260.000	Công ty thành lập theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0401333013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/10/2010	ĐHĐCĐ, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Đà Nẵng
12/2014	13.931.670.000	50.593.930.000	Chia cổ phiếu thưởng cho CĐHH tỷ lệ 100:38	ĐHĐCĐ, UBCKNN
12/2014	4.949.470.000	55.543.400.000	Tạm ứng cổ tức bằng cổ phiếu năm 2014 tỷ lệ 100:13,5	ĐHĐCĐ, UBCKNN
12/2014	8.798.960.000	64.342.360.000	Phát hành cho CĐHH với giá phát hành 10.000 đồng, tỷ lệ phát hành 100:24	ĐHĐCĐ, UBCKNN
12/2014	16.657.640.000	81.000.000.000	Phát hành riêng lẻ với giá phát hành 10.000 đồng.	ĐHĐCĐ, UBCKNN
07/2017	8.099.810.000	89.099.810.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	ĐHĐCĐ, UBCKNN

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 50%

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch HĐQT	1.270.740	14,26%
2	Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Phó Chủ tịch HĐQT	649.736	7,29%
3	Ông Đặng Tiến Đức	Thành viên HĐQT kiêm TGĐ	60.651	0,68%
4	Ông Nguyễn Khánh Lâm	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
5	Ông Morii Takayuki	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
BAN KIỂM SOÁT				
1	Lê Anh Long	Trưởng BKS	23.500	0,26%
2	Chu Văn Tuấn	Thành viên BKS	-	-
3	Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên BKS	336.470	3,78%
4	Trần Cảnh Thành	Thành viên BKS	-	-
BAN ĐIỀU HÀNH				
1	Ông Đặng Tiến Đức	Thành viên HĐQT kiêm TGĐ	60.651	0,68%
2	Ông Nguyễn Văn Triều	Phó Tổng Giám đốc	25.666	0,29%
3	Bà Nguyễn Thị Thảo	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	21.800	0,25%



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SƠ YẾU LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HĐQT



ÔNG LÊ TRƯỜNG KỶ

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ngày sinh: 01/01/1973

Nơi sinh: Đà Nẵng

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư xây dựng dân dụng & công nghiệp;
- Chứng chỉ quản trị kinh doanh - Highmark Incorporated, Atlanta, Georgia USA.

Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: 1.270.740 cổ phiếu, chiếm 14,26% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- 1996 - 2000: Cán bộ kỹ thuật - Công ty xây dựng Dầu khí – Bộ Xây dựng – Chi nhánh Hồ Chí Minh;
- 2000 - 2003: Đội trưởng đội xây dựng số 3 - Xí nghiệp xây dựng cơ sở hạ tầng Đà Nẵng;
- 2003 - nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc - Công ty cổ phần KT XD Dinco;
- 2009 - nay: Phó Chủ tịch - Hội doanh nghiệp trẻ Đà Nẵng;
- 2011 - nay: Phó Giám đốc - Hiệp hội nhà thầu xây dựng – Chi nhánh miền Trung;
- 2012 - nay: Ban chấp hành Hội xây dựng thành phố Đà Nẵng;
- 10/2014 - nay: Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Din Capital;
- 04/2017 - nay: Thành viên HĐQT - CTCP Sách và thiết bị trường học Đà Nẵng.

Chức vụ hiện nay tại công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ thuật xây dựng Dinco;
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng;
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Plutus Việt Nam.



BÀ HUỲNH PHƯỚC HUYỀN VY

Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT

Ngày sinh: 11/05/1975

Nơi sinh: Đà Nẵng

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân Kinh tế;
- Chứng chỉ quản trị kinh doanh - Highmark Incorporated, Atlanta, Georgia USA.

Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: 649.736 cổ phiếu, chiếm 7,29% vốn điều lệ

Quá trình công tác:

- 1996 - 1999: Nhân viên - Công ty quảng cáo Nguyễn Phương;
- 2000 - 2002: Nhân viên - Công ty Bảo hiểm nhân thọ Manulife;
- 2002 - 2009: Giám đốc - Công ty TNHH Phát Lợi;
- 2003 - nay: Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc - Công ty cổ phần KT XD Dinco;
- 2010 - nay: Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Din Capital;
- 03/2022 - nay: Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Bê tông Dinco Chu Lai;
- 07/2020 - nay: Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng;
- 01/2021 - nay: Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH MTV Rofadi.

Chức vụ hiện nay tại công ty khác:

- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ thuật xây dựng Dinco;
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai;
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng;
- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Plutus Việt Nam;
- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Rofadi.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SƠ YẾU LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HĐQT



ÔNG ĐẶNG TIẾN ĐỨC

Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ngày sinh: 02/11/1977
Nơi sinh: Gia Lai
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư vật liệu xây dựng
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: 60.651 cổ phiếu, chiếm 0,68% vốn điều lệ
Chức vụ hiện nay tại Công ty khác: Không có

Quá trình công tác:

- 2000 - 2003: Kỹ sư chất lượng - Công ty Tư vấn, Xây dựng và Đầu tư;
- 2003 - 2004: Trưởng phòng Kiểm soát chất lượng - Công ty Tư vấn, Xây dựng và Đầu tư;
- 2004 - 2005: Trưởng phòng Tư vấn Thí Nghiệm - Công ty tư vấn xây dựng 533;
- 2005 - 2006: Trưởng phòng Thí nghiệm vật liệu - Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng Đà Nẵng - Sở Xây dựng Đà Nẵng;
- 2007 - 2010: Giám đốc - Xí nghiệp bê tông Dinco - Công ty cổ phần Dinco;
- 2010 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital.



ÔNG NGUYỄN KHÁNH LÂM

Chức vụ: Thành viên HĐQT độc lập
Ngày sinh: 10/10/1960
Nơi sinh: Quảng Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: Không có
Chức vụ hiện nay tại Công ty khác: Không có

Quá trình công tác:

- 1978 - 1995: Cán bộ tổ chức - Công an Quảng Nam - Đà Nẵng;
- 1995 - 2015: Công chứng viên - Phòng Công chứng số 2;
- 2015 - 06/2022: Công chứng viên - Văn phòng Công chứng Sông Hàn.
- 06/2022 - nay: Thành viên HĐQT độc lập - Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Din Capital.



ÔNG MORII TAKAYUKI

Chức vụ: Thành viên HĐQT độc lập
Ngày sinh: 17/10/1964
Nơi sinh: Hokkaido, Nhật Bản
Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: Không có

Chức vụ hiện nay tại Công ty khác:

- Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đất Mộng;
- Nhà đầu tư kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Đảo Anh Đào;
- Tổng giám đốc Công ty cổ phần Cosmos Housing.

Quá trình công tác:

- 2004 - nay: Tổng Giám đốc điều hành - Công ty Zeus Co.,Ltd tại Nhật Bản;
- 2010 - 2012: Giám đốc điều hành - Khu tổ hợp giải trí 99 - ENTERTAINMENT COMPLEX 99 tại Khu nghỉ mát 5 sao - Furama Resort Danang;
- 2011 - nay: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc - Công ty TNHH Đất Mộng;
- 2014- nay: Nhà đầu tư kiêm Giám đốc - Công ty TNHH MTV Đảo Anh Đào;
- 2015 - nay: Trưởng chi nhánh kiêm Giám đốc điều hành - Chi nhánh Công ty TNHH Khởi Phát;
- 2022 - nay: Thành viên HĐQT độc lập - Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Din Capital.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SƠ YẾU LÝ LỊCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



ÔNG LÊ ANH LONG

Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

Ngày sinh: 15/05/1976

Nơi sinh: Quỳnh Lưu, Nghệ An

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: 23.500 cổ phiếu, chiếm 0,26% vốn điều lệ

Chức vụ hiện nay tại Công ty khác:

- Kế toán trưởng Công ty cổ phần KT XD Dinco;
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng.

Quá trình công tác:

- 09/2004 - 08/2006: Kế toán trưởng - Ban quản lý dự án thủy điện An Điền II;
- 08/2006 - 07/2007: Kế toán trưởng - Trung tâm TV và đầu tư Kỳ Hà - Chu Lai.
- 07/2007 - 06/2013: Phó phòng kế toán - Công ty cổ phần KT XD Dinco;
- 06/2013 - nay: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần KT XD Dinco;
- 01/2010 - nay: Trưởng Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Din Capital;
- 11/2017 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Sách và Thiết bị Trường học Đà Nẵng.



BÀ NGUYỄN THỊ MINH PHƯỢNG

Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát

Ngày sinh: 12/07/1987

Nơi sinh: Đà Nẵng

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: 336.470 cổ phiếu, chiếm 3,78% vốn điều lệ

Chức vụ hiện nay tại Công ty khác: Phó Phòng Kế toán Công ty cổ phần KT XD Dinco

Quá trình công tác:

- 2011 - 2013: Nhân viên kế toán - Công ty cổ phần KT XD Dinco;
- 06/2013 - nay: Phó phòng kế toán - Công ty cổ phần KT XD Dinco
- 07/2014 - nay: Thành viên ban kiểm soát - Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Din Capital.



ÔNG CHU VĂN TUẤN

Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát

Ngày sinh: 19/10/1970

Nơi sinh: Đà Nẵng

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán Kiểm toán

Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: Không có

Chức vụ hiện nay tại Công ty khác: Phó Phòng Kế toán Công ty cổ phần KT XD Dinco.

Quá trình công tác:

- 2000 - 2008: Trưởng phòng kiểm soát nội bộ - Công ty Xây dựng và Dịch vụ Tổng hợp số VII;
- 2008 - nay: Phó phòng Kế toán - Công ty cổ phần KT XD Dinco;
- 2010 - 2019: Thành viên BKS - Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Din Capital.



ÔNG TRẦN CẢNH THÀNH

Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát

Ngày sinh: 10/08/1991

Nơi sinh: Quảng Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: Không có

Chức vụ hiện nay tại Công ty khác: Nhân viên Kế toán Công ty cổ phần KT XD Dinco

Quá trình công tác:

- 04/2003 - 09/2006: Nhân viên kế toán - Công ty cổ phần KT XD Dinco;
- 07/2014 - nay: Thành viên ban kiểm soát - Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Din Capital.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SƠ YẾU LÝ LỊCH THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

ÔNG ĐẶNG TIẾN ĐỨC - TỔNG GIÁM ĐỐC

Đã trình bày ở phần Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị



BÀ NGUYỄN THỊ THẢO

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Ngày sinh: 02/09/1977

Nơi sinh: Quảng Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế; Chứng chỉ quản trị kinh doanh - Highmark Incorporated, Atlanta, Georgia USA.

Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: 21.800 cổ phiếu, chiếm 0,25% vốn điều lệ

Chức vụ hiện nay tại Công ty khác: Thành viên ban kiểm soát CTCP Sách và Thiết bị Trường học Đà Nẵng.

Quá trình công tác:

- 2000 - 2003: Nhân viên kế toán - Công ty Xây dựng và phục vụ việc làm Thanh niên xung phong – Đà Nẵng
- 2004 - 07/2009: Trưởng phòng kế toán - Công ty cổ phần VinaMobi;
- 08/2009 - 01/2010: Kế toán trưởng - Xí nghiệp bê tông Dinco – Công ty cổ phần Dinco;
- 01/2010 - 11/2014: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital;
- 01/2014 - nay: Phó Tổng giám đốc - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital;
- 04/2017 - nay: Thành viên ban kiểm soát - CTCP Sách và Thiết bị Trường học Đà Nẵng;
- 05/2021 - nay: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital.



ÔNG NGUYỄN VĂN TRIỀU

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 16/03/1978

Nơi sinh: Đà Nẵng

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí

Số cổ phiếu cá nhân sở hữu: 25.666 cổ phiếu, chiếm 0,29% vốn điều lệ

Chức vụ hiện nay tại Công ty khác: Không có

Quá trình công tác:

- 2001 - 2003: Cán bộ Kỹ thuật - Nhà máy xi măng Cosevco 19;
- 2003 - 2005: Trưởng phòng Kỹ thuật - Xí nghiệp cơ khí xây dựng 591;
- 2005 - 2008: Phó Giám đốc - Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sico – Pacific;
- 2008 - 01/2010: Trưởng phòng kinh doanh - Xí nghiệp bê tông Dinco – Công ty cổ phần Dinco;
- 01/2010 - 04/2011: Trưởng phòng kinh doanh - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital;
- 05/2011 - nay: Phó Tổng giám đốc - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital.

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Đinh Ngọc Đạm	Thành viên HĐQT	03/12/2014	26/04/2022
2	Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Thành viên HĐQT	03/12/2014	26/04/2022
3	Ông Nguyễn Khánh Lâm	Thành viên HĐQT độc lập	26/04/2022	-
4	Ông Morii Takayuki	Thành viên HĐQT độc lập	26/04/2022	-

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

Tính đến 31/12/2022 tổng số lao động của Công ty là 196 người

STT	Tính chất phân loại	31/12/2021	Tỷ lệ (%)	31/12/2022	Tỷ lệ (%)
A	Theo trình độ	176	100,00%	196	100,00%
1	Đại học, trên Đại học	47	26,70%	57	29,08%
2	Cao đẳng, Trung cấp chuyên nghiệp	16	9,09%	34	17,35%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	103	58,52%	87	44,39%
4	Lao động phổ thông	10	5,68%	18	9,18%
B	Theo đối tượng lao động	176	100,00%	196	100,00%
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	129	73,30%	71	36,22%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	47	26,70%	125	63,78%
C	Theo giới tính	176	100,00%	196	100,00%
1	Nam	160	90,91%	179	91,33%
2	Nữ	16	9,09%	17	8,67%

Thu nhập bình quân người lao động của Công ty là 10.848.775 đồng/người/tháng

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022
Tổng số lượng LĐ	Người	176	196
Thu nhập bình quân	Đồng/người/ tháng	10.428.794	10.848.775

TÓM TẮT CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn đảm bảo đầy đủ các loại hình bảo hiểm bao gồm bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho tất cả các cán bộ và nhân viên của công ty. Công ty cũng có chế độ làm việc, chính sách lương, thưởng, phúc lợi hợp lý, đúng quy định pháp luật, bảo đảm quyền lợi cho người lao động. Bên cạnh đó, Công ty cũng có những chính sách tuyển dụng công bằng, hoạt động đào tạo cho cán bộ nhân viên có thể phát triển chuyên môn và kỹ năng của bản thân. Hàng năm, Công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn bộ cán bộ công nhân viên, các chương trình Team Building, tham quan, nghỉ mát.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN



CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Tháng 4/2022, ĐHCĐ Din Capital đã thông qua phương án hợp tác đầu tư Dự án Danang Landmark. Theo đó, dự án này có tổng mức đầu tư 1.600 tỷ đồng, gồm 412 tỷ vốn góp của các cổ đông; khoảng 594 tỷ vốn vay tín dụng và 595 tỷ vốn huy động khác.

Ngày 09/9/2022, UBND thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 2392/QĐ-UBND quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại – Căn hộ Điểm nhấn Đà Nẵng (DaNang Landmark).

Tuy nhiên, còn nhiều hồ sơ pháp lý khác của dự án vẫn chưa hoàn thành. Theo đó, Hội đồng quản trị chưa thực hiện Phương án hợp tác đầu tư với Công ty CP Cosmos Housing để đầu tư dự án DaNang Landmark.



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2021	TH 2022	2022/2021
1	Tổng tài sản	4.753.778.448	104.505.797.440	2.198%
2	Doanh thu thuần	15.007.546.365	198.747.322.252	1.324%
3	Giá vốn hàng bán	15.007.546.382	184.827.926.063	1.232%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	2.153.412	10.472.920	486%
5	Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	21.764.435	9.281.903.492	4.2647%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-19.611.040	4.647.965.617	-
7	Lợi nhuận khác	-1.344.500	-142.273.330	-
8	Lợi nhuận trước thuế	-20.955.540	4.505.692.287	-
9	Lợi nhuận sau thuế	-20.955.540	3.588.679.438	-

Công ty cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2021	TH 2022	2022/2021
1	Tổng tài sản	13.353.273.645	20.870.899.260	156%
2	Doanh thu thuần	159.409.090	27.435.223.055	17.211%
3	Giá vốn hàng bán	195.713.097	26.010.594.726	13.290%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	539.199.124	477.444.320	89%
5	Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	18.968.431	66.528.120	351%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	483.926.686	1.835.544.529	379%
7	Lợi nhuận khác	119.655.688	-30.063.960	-
8	Lợi nhuận trước thuế	603.582.374	1.805.480.569	299%
9	Lợi nhuận sau thuế	520.299.877	1.638.259.775	315%

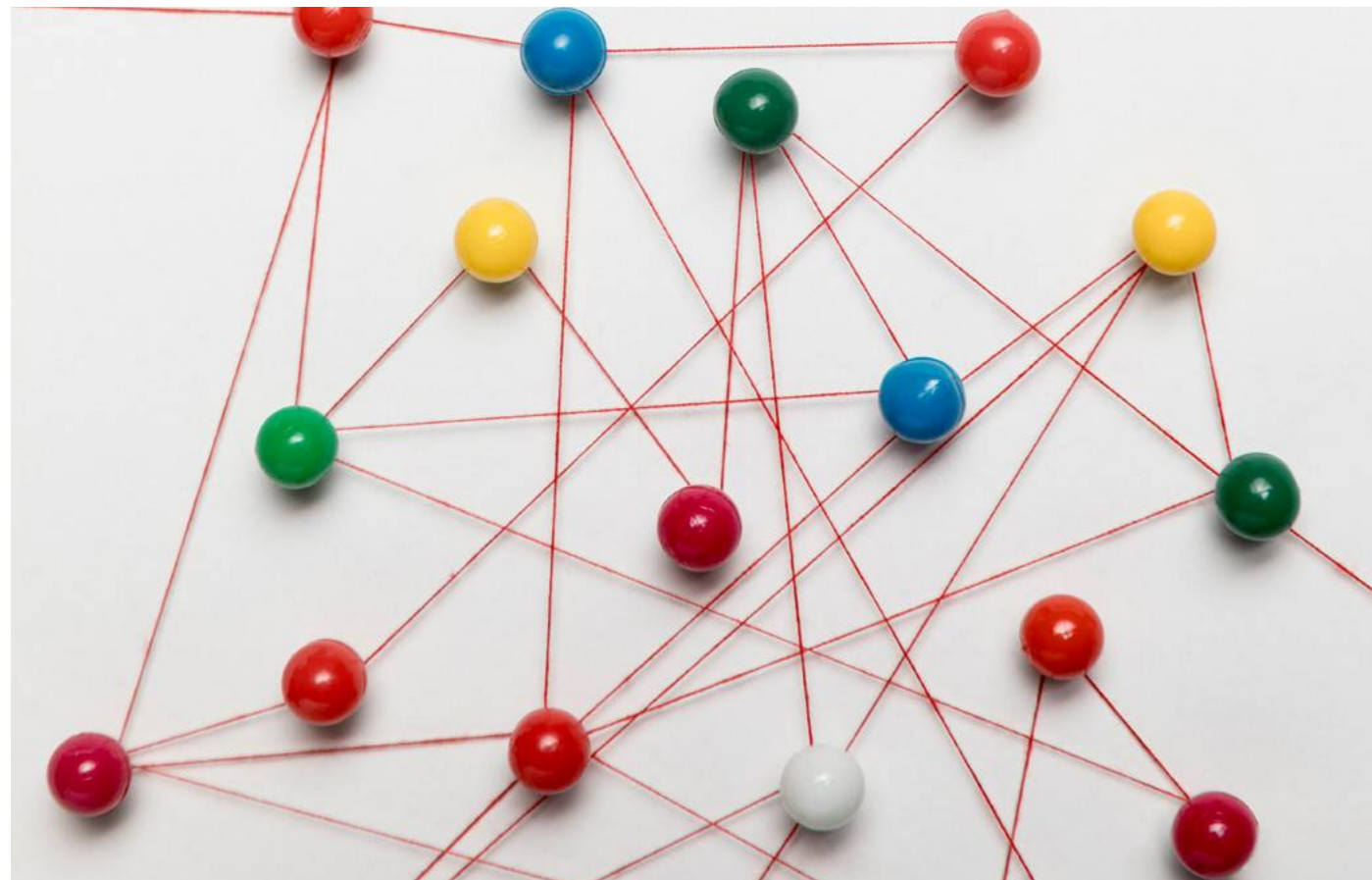
TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty TNHH MTV Rofadi

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2021	TH 2022	2022/2021
1	Tổng tài sản	12.481.827.527	11.201.136.444	90%
2	Doanh thu thuần	8.023.118.108	22.304.007.174	278%
3	Giá vốn hàng bán	7.981.280.653	21.966.907.081	275%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	7.410.274	542.315.587	7.318%
5	Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	19.525.866	318.585.794	1.632%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.721.863	560.829.886	1.887%
7	Lợi nhuận khác	-	154.210	-
8	Lợi nhuận trước thuế	29.721.863	560.984.096	1.887%
9	Lợi nhuận sau thuế	25.560.802	448.787.277	1.756%



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

PDB coi trọng việc đạt được sự phát triển bền vững kết hợp với lợi ích kinh tế từ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi của công ty trong quá trình hình thành và phát triển. PDB cam kết cung cấp công ăn việc làm cho người lao động và đóng góp vào sự phát triển kinh tế của Đà Nẵng và cả nước. Ban lãnh đạo và toàn thể nhân viên của PDB luôn nỗ lực để hoàn thành nhiệm vụ một cách tốt nhất, tìm kiếm cơ hội, nâng cao chất lượng sản phẩm và mở rộng quy mô doanh nghiệp nhằm thực hiện mục tiêu phát triển bền vững.

Tác động lên môi trường

Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital hoạt động trong một lĩnh vực tác động rất lớn đến môi trường. Do đó, Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của việc bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với những yêu cầu về an toàn môi trường. Công ty luôn có các biện pháp kiểm soát chất lượng và quản lý tốt hơn về các sản phẩm từ khâu nguyên liệu đầu vào đến khâu sản xuất. Qua đó, Công ty luôn hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, vừa phát triển được hoạt động sản xuất kinh doanh, vừa đảm bảo công tác an toàn môi trường.



Quản lý nguồn nguyên vật liệu

STT	Loại nguyên vật liệu	Đơn vị tính	Giá trị
1	Xi măng	Tấn	66.812
2	Cát	m ³	115.177
3	Đá	m ³	183.419

Hoạt động sản xuất chính của Công ty là sản xuất bê tông thương phẩm. Qua đó, nguồn nguyên liệu chính cho hoạt động sản xuất của Công ty là xi măng, cát, đá, nước, bên cạnh đó là các phụ gia hóa học và phụ gia khoáng... Các nguyên phụ liệu của Công ty đều đến từ các nhà cung cấp uy tín, là đối tác lâu năm của Công ty.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



Tiêu thụ năng lượng và nước

Để vận hành máy móc thiết bị cũng như phục vụ cho công tác tại văn phòng, Công ty sử dụng nguồn năng lượng chủ yếu là điện năng. Nước được Công ty sử dụng như là một nguyên liệu chính cho quá trình sản xuất bê tông, bên cạnh đó nước được sử dụng trong công tác vệ sinh máy móc, thiết bị và trong sinh hoạt tại các nhà máy, trong sinh hoạt tại văn phòng Công ty. Nguồn nước công ty sử dụng là từ các nhà máy nước tại địa điểm sản xuất kinh doanh của mỗi cơ sở. Trong tổng lượng nước tiêu thụ trên thì khoảng 70% được sử dụng cho công tác sản xuất bê tông, còn lại 30% được sử dụng cho công tác vệ sinh máy móc thiết bị và sinh hoạt.

Tại các nhà máy sản xuất bê tông, công ty đều có hệ thống tuần hoàn nước để tái sử dụng lượng nước vệ sinh máy móc, thiết bị. Trong lượng nước dùng cho công tác vệ sinh, sinh hoạt này công ty tái sử dụng được khoảng 80%.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường và trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

PDB luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường trong toàn Công ty. Nhờ thực hiện tốt công tác an toàn vệ sinh lao động và bảo vệ môi trường mà nhiều năm qua Công ty luôn đảm bảo an toàn trong sản xuất, giữ gìn cảnh quan sạch đẹp tại các nhà máy cũng như văn phòng làm việc.

Tuy vậy, trong năm 2022, vì không nắm rõ chi tiết cách thức thực hiện, chi nhánh Công ty tại Quảng Ngãi đã có thiếu sót trong việc lập nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường về chương trình quan trắc chất thải (về tần suất giám sát) theo yêu cầu của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, chi nhánh Công ty đã bị xử phạt vi phạm hành chính 55.000.000đ.

Trong năm 2022, tại thành phố Đà Nẵng đã xảy ra trận mưa lụt lịch sử, nhiều khu vực chìm trong biển nước cuốn trôi vật dụng, hàng hóa của người dân. Tại khu vực phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, bùn đất ngập vào các khu dân cư, Công ty đã đưa thiết bị, xe bồn chở nước, cùng cán bộ nhân viên đến hỗ trợ người dân dọn dẹp vệ sinh.

Cuối mỗi năm, nhà máy bê tông Cẩm Lệ thường tổ chức trao quà Tết, chia sẻ khó khăn với các hộ trong khu dân cư.

Quý học bổng của PDB ra đời từ năm 2019 nhằm khuyến khích hoạt động của các bạn sinh viên. Mỗi năm PDB tài trợ 6 xuất học bổng cho các bạn sinh viên năm cuối, học giỏi của Khoa Xây dựng cầu đường và Khoa Hóa, Trường Đại học Bách Khoa- Đại học Đà Nẵng. Ngoài ra, trong năm 2022, PDB đã ký biên bản ghi nhớ hợp tác với Trường Đại học Bách Khoa- Đại học Đà Nẵng trong hoạt động đào tạo, khoa học và công nghệ.



Chính sách liên quan đến người lao động

Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Công ty thực hiện giờ làm việc 8 tiếng mỗi ngày, 6 ngày mỗi tuần và làm việc theo ca đối với một số vị trí công việc của bộ phận trực tiếp sản xuất. Khi cần thiết về tiến độ sản xuất hoặc kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và cung cấp các khoản trợ cấp thêm giờ theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Theo quy định của Bộ Luật Lao động, nhân viên được nghỉ lễ và Tết. Những nhân viên đã làm việc tại công ty từ 12 tháng trở lên được cấp phép nghỉ 12 ngày mỗi năm, trong khi những nhân viên chưa đủ 12 tháng làm việc sẽ được cấp phép nghỉ phép trong năm tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Bên cạnh đó, sau mỗi 05 năm làm việc tại công ty, nhân viên sẽ được cộng thêm 01 ngày nghỉ phép.

Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên Công ty khi nghỉ ốm sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động. Trong thời gian nghỉ thai sản (06 tháng) người lao động sẽ được nhận trợ cấp thai sản tương đương 06 tháng tiền lương do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả.

Điều kiện làm việc: Công ty bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ nhân viên khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Chính sách liên quan đến người lao động

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của công ty là thu hút những người lao động có năng lực phù hợp để làm việc tại công ty và đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Công ty chọn lựa kỹ càng những người lao động đảm nhận vị trí cao, để đáp ứng yêu cầu về năng lực, trình độ và kinh nghiệm của công việc.



Đào tạo: Công ty luôn tập trung vào công tác đào tạo nguồn nhân lực, tổ chức các khoá đào tạo và bồi dưỡng ngắn hạn tại công ty, cũng như gửi cán bộ và công nhân kỹ thuật tham gia các khoá đào tạo chuyên đề để nâng cao trình độ tay nghề và hiểu biết về lĩnh vực của mình, nhằm đáp ứng yêu cầu công việc. Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện công tác đào tạo định kỳ hàng quý cho tất cả các vị trí công việc, bao gồm các nội dung đào tạo về: chuyên môn, kỹ năng, an toàn lao động- vệ sinh môi trường, tuyên truyền văn hóa, trải nghiệm khách hàng... nhằm đem đến cho khách hàng trải nghiệm tốt nhất về chất lượng sản phẩm và dịch vụ của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng đến công tác đào tạo phát triển nhân sự cũng như xây dựng lộ trình thăng tiến đối với những nhân sự có tiềm năng, tạo ra một đội ngũ lãnh đạo kế thừa trong tương lai.

Chính sách lương, thưởng

Chính sách lương: Công ty đã thiết lập một bảng lương hiện đại, phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh, và các nhân viên sẽ được thanh toán lương và thưởng dựa trên hợp đồng lao động, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty và thành tích công việc của từng người, theo Quy chế Công ty. Công ty sẽ điều chỉnh mức lương ít nhất một lần trong khoảng thời gian từ một đến hai năm để đảm bảo mức thu nhập của CBCNV tăng dần, đồng thời tạo sự gắn kết lâu dài giữa CBCNV và Công ty và thu hút nhân viên có trình độ, tay nghề cao. Trong năm 2022, mức thu nhập trung bình của CBCNV trong Công ty là 10.848.775 đồng.

Chính sách thưởng: Để khuyến khích và động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, Công ty cung cấp các quyền lợi bổ sung cho cán bộ nhân viên ngoài các quyền lợi được quy định bởi Luật Lao động. Định kỳ hàng tháng hoặc hàng năm, Công ty sẽ trao các giải thưởng cho các cá nhân hoặc tập thể có thành tích xuất sắc trong việc thực hiện tiết kiệm chi phí, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, hiệu quả công việc. Ngoài ra, Công ty còn có chính sách khen thưởng đáng giá cho các cá nhân tố cáo các hành vi tiêu cực trong công ty.

Tuy nhiên, Công ty cũng sẽ xử lý và kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các chế độ, chính sách khác đối với người lao động

Công ty tuân thủ các chế độ lao động và nội quy lao động, cùng với đó luôn quan tâm đến đời sống và nâng cao điều kiện làm việc cho cán bộ nhân viên. Chính sách bảo hiểm cho người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ theo quy định của Luật Lao động. Ngoài ra, Công ty còn mua bảo hiểm tai nạn lao động cho 100% nhân viên, mua bảo hiểm sức khỏe cho các cán bộ cấp quản lý từ trưởng phòng trở lên. Hằng năm, công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn bộ nhân viên. Bên cạnh đó, để tạo sự thư giãn và gắn kết giữa các bộ phận, năm qua, Công ty đều tổ chức các hoạt động Team building, tổ chức giải bóng đá trong nội bộ Công ty cũng như giao lưu với các Công ty khác trên địa bàn.



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

**NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH,
QUẢN LÝ**

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM
VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY**



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



Din Capital có chiến lược đa ngành tập trung đẩy mạnh lĩnh vực bất động sản cùng với các ngành truyền thống có thể mạnh. Qua đó, duy trì mảng bê tông và vật liệu xây dựng, kèm với thương mại để phát triển bền vững và ổn định. Đối với mảng Bất động sản thì chú trọng phát triển các dự án căn hộ cao cấp. Là doanh nghiệp úy tín đối với mảng bê tông thương phẩm suốt nhiều năm qua, Din Capital có lợi thế cạnh tranh nhất định ở thị trường Đà Nẵng so với các doanh nghiệp cùng ngành khác tại địa phương.

Năm 2022 là một năm có nhiều biến động và thách thức đối với nền kinh tế nói chung và ngành bê tông, vật liệu xây dựng nói riêng. Với việc giá nguyên liệu đầu vào tăng đột biến, lạm phát tăng cao, các ngân hàng thắt chặt chính sách tín dụng, lãi suất tăng, đã ảnh hưởng nặng nề đến ngành xây dựng, các công trình xây dựng tạm dừng thi công hoặc thi công cầm chừng, các dự án mới hầu như không triển khai. Kết thúc năm, Công ty dù không đạt được kế hoạch đã đề ra do những yếu tố khách quan bởi thị trường, nhưng cũng ghi nhận những nỗ lực của Ban quản lý Công ty khi vẫn duy trì được mức lợi nhuận dương trong năm 2022.



Về thị trường hoạt động

Lĩnh vực bê tông: Năm 2022, lĩnh vực bê tông hoạt động chính ở 3 thị trường: Đà Nẵng, Khu kinh tế mở Chu Lai - Quảng Nam và Khu công nghiệp Tịnh Phong - Quảng Ngãi.

Đà Nẵng vẫn là thị trường chủ lực của Công ty. Năm 2022, doanh thu tại thị trường Đà Nẵng đóng góp hơn 70% tổng doanh thu Công ty với nhiều hợp đồng cung cấp bê tông cho các dự án lớn như: Khu công nghệ thông tin Đà Nẵng; Khu căn hộ Asiana; Khu phức hợp Le Meridien; Khách sạn M-Garden;

Lĩnh vực sản xuất bê tông tại thị trường Chu Lai - Quảng Nam tuy mới hoạt động trở lại từ tháng 4/2022 nhưng cũng nhận được 1 số Dự án lớn như Nhà máy ô tô Trường Hải; Công trình kiên cố hóa hệ thống đường huyện Núi Thành;...

Tại Quảng Ngãi, công ty có 2 nhà máy bê tông tại KCN Dung Quất và KCN Tịnh Phong. Nhà máy tại Tịnh Phong - Quảng Ngãi năm 2022 chủ yếu cung cấp bê tông cho dự án Nhà máy Bekaert - KCN Vsip Quảng Ngãi và 1 vài công trình nhỏ. Năm 2022, Nhà máy bê tông tại KCN Dung Quất đã chuẩn bị sẵn sàng để cung cấp bê tông cho dự án Nhà máy thép Hòa Phát giai đoạn 2. Tuy nhiên, vì giá bán quá cạnh tranh trong khi nguồn nguyên vật liệu, nhiên liệu tăng cao nên công ty chưa cung cấp bê tông cho dự án này. Đến tháng 3/2023, Nhà máy bê tông tại KCN Dung Quất đã chính thức hoạt động trở lại.

Lĩnh vực thương mại: Thị trường trong lĩnh vực thương mại của công ty năm 2022 là khắp cả nước nhưng doanh số chủ yếu đến từ thị trường Đà Nẵng. Ngoài việc ký hợp đồng phân phối sản phẩm của các thương hiệu uy tín, chất lượng như: Hafele, MC-bifi, STX, công ty đang triển khai mở rộng kênh bán thông qua các đại lý ủy quyền. Quý 3/2022, Công ty con - Rofadi đã ký thêm hợp đồng phân phối độc quyền hệ thống sản phẩm tẩy rửa vệ sinh công nghiệp của Công ty hóa chất STX. Đây là nhóm sản phẩm chất lượng, có cơ hội mở rộng phát triển và đáp ứng được nhu cầu khách hàng, đem lại hiệu quả và an toàn khi sử dụng.

Những tiến bộ Công ty đã đạt được trong năm

- Triển khai áp dụng chuyển đổi số cho hoạt động vận hành của Công ty.
- Quản trị được rủi ro trong việc thanh toán của khách hàng, các khoản nợ phải thu được đảm bảo qua bảo lãnh ngân hàng.
- Chỉ số đánh giá hài lòng của khách hàng tăng thêm 1,5 điểm, đạt 6,5/10 điểm.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	TH2022/ TH2021	Tỷ trọng 2021	Tỷ trọng 2022
Tài sản ngắn hạn	139.261.219.318	148.476.179.765	106,62%	62,64%	66,74%
Tài sản dài hạn	83.041.623.043	73.989.521.223	89,10%	37,36%	33,26%
Tổng tài sản	222.302.842.361	222.465.700.988	100,07%	100,00%	100,00%

Tổng tài sản của Công ty gần như không thay đổi trong năm 2022. Biến động chính đến từ thay đổi cơ cấu tài sản. Qua đó, trong năm tài sản dài hạn giảm 9.052 triệu đồng, chủ yếu bởi khấu hao tài sản cố định. Tương ứng, tài sản ngắn hạn ghi nhận tăng 9.215 triệu đồng, đạt 148.476 triệu đồng vào cuối năm.

ĐVT: đồng

Tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Nhà cửa, vật kiến trúc	13.174.217.614	3.651.775.020	27,72%
Máy móc, thiết bị	42.491.578.947	10.419.824.878	24,52%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	147.989.179.585	42.715.049.700	28,86%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.039.344.776	131.188.177	12,62%
TSCĐ hữu hình khác	104.113.563	-	-
Cộng	204.798.434.485	56.917.837.775	27,79%

Tình hình Nợ phải trả

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	TH2022/ TH2021	Tỷ trọng 2021	Tỷ trọng 2022
Nợ ngắn hạn	80.804.991.007	91.424.096.650	113,14%	94,21%	96,53%
Nợ dài hạn	4.968.052.600	3.282.932.600	66,08%	5,79%	3,47%
Tổng nợ phải trả	85.773.043.607	94.707.029.250	110,42%	100,00%	100,00%

Nợ phải trả của Công ty vào thời điểm 31/12/2022 ghi nhận đạt 94.707 triệu đồng, tăng hơn 10,42% so với thời điểm đầu kỳ. Tình hình hoạt động kinh doanh khó khăn khi giá nguyên vật liệu trong năm tăng mạnh, trong khi thị trường bất động sản, xây dựng đang gặp nhiều khó khăn. Năm 2022, các khoản nợ ngắn hạn với phía các nhà cung cấp có sự tăng mạnh. Cụ thể, Khoản mục phải trả người bán ngắn hạn tăng từ 41.794 triệu đồng đầu năm lên thành 55.442 triệu đồng, tương ứng tăng 32,66%.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ



Năm 2022, tuy phải đương đầu với nhiều thách thức từ suy thoái kinh tế toàn cầu cũng như thị trường tiêu thụ của Công ty giảm, Công ty vẫn không ngừng duy trì tốt hoạt động kinh doanh mà còn tiếp tục duy trì các hoạt động phát triển và cải thiện cơ cấu quản lý, cụ thể:

- Trong năm 2022, công ty tiếp tục tập trung vào việc đào tạo và nâng cao năng lực chuyên môn và kỹ năng làm việc cho các bộ phận như kế toán, kinh doanh, kỹ thuật và quản lý thiết bị.
- Ngoài việc sử dụng phương pháp quản trị công việc dựa trên Mục tiêu và các Kết quả chính (OKRs), Công ty đã triển khai và áp dụng thành công chương trình trải nghiệm khách hàng, nhằm giúp khách hàng tiếp cận sản phẩm và dịch vụ dễ dàng hơn và có trải nghiệm tốt hơn khi sử dụng các sản phẩm và dịch vụ của Din Capital.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Các kế hoạch trong năm 2023 của Công ty

- Cải tiến hệ thống vận hành và áp dụng có hiệu quả.
- Áp dụng triệt để và linh hoạt hệ thống trải nghiệm khách hàng giúp khách hàng dễ dàng tiếp cận sản phẩm, dịch vụ và có trải nghiệm tốt khi sử dụng các sản phẩm dịch vụ của Din Capital.
- Tiến đến cung cấp trọn gói vật liệu xây dựng cho công trình, từ bê tông thương phẩm, đến các thiết bị vệ sinh, nội thất....
- Kiểm soát chi phí sản xuất, chi phí quản lý định kỳ hàng tuần ở mức tiết kiệm nhất, tránh lãng phí.
- Tiếp tục kiểm soát rủi ro trong thanh toán của khách hàng để hạn chế thấp nhất các khoản nợ quá hạn, nợ khó đòi.
- Lĩnh vực bê tông: Giữ vững thị trường mục tiêu Đà Nẵng và Tập trung khai thác thị trường Quảng Ngãi, Chu Lai.
- Ngoài ngành nghề truyền thống là bê tông thương phẩm, công ty dự kiến đầu tư dây chuyền sản xuất vữa xây tô, vữa rót cường độ cao trộn sẵn, đóng bao vào cuối năm 2023.
- Lĩnh vực thương mại: Tiếp tục đa dạng sản phẩm phân phối và tiến đến sẽ nhập khẩu các sản phẩm từ nước ngoài về phân phối tại Việt Nam như Máy xây dựng, vật liệu hoàn thiện, thiết bị vệ sinh, bếp, nhà tắm...các thiết bị điện thông minh và năng lượng sạch.
- Lĩnh vực bất động sản: Hợp tác với Công ty CP Cosmos Housing để đầu tư thực hiện dự án bất động sản Danang Landmard sẽ được thực hiện sau khi có đầy đủ hồ sơ pháp lý dự án. Đồng thời, tìm kiếm đối tác nước ngoài để hợp tác đầu tư các dự án khác.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
Công ty mẹ			
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	89.099,81
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	21.500,00
Hợp nhất			
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	89.099,81
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	251.925,00
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	6.500,00
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	5.170,00
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	5%

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

PDB luôn nhận thức rõ tầm quan trọng của các vấn đề liên quan đến môi trường. Công tác bảo vệ môi trường không chỉ là hoạt động kinh doanh để mang lại lợi nhuận, mà còn là trách nhiệm của từng cá nhân đối với môi trường và xã hội. Để đảm bảo việc thực hiện trách nhiệm này, Ban lãnh đạo thường xuyên họp để thảo luận về các giải pháp tối ưu hóa hoạt động kinh doanh và tiết kiệm tài nguyên nước và năng lượng. Ngoài ra, PDB còn tổ chức các hoạt động nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho từng nhân viên và người thân, giữ gìn mỹ quan tại nơi làm việc và nơi sinh sống, bao gồm cả phân loại chất thải tại khu vực văn phòng.

Đánh giá vấn đề liên quan đến người lao động

Nhân tài được xem là tài sản quý giá của Công ty PDB và vì thế, Công ty luôn đặt mục tiêu tạo ra một môi trường làm việc sạch sẽ, đầy đủ trang thiết bị và tiện nghi để đảm bảo cho nhân viên làm việc một cách thoải mái và hiệu quả.

Công ty cũng đẩy mạnh việc đào tạo và bồi dưỡng nhân viên, giúp họ phát huy tối đa khả năng và tạo cơ hội cho họ thể hiện tài năng, tham gia các cuộc thi sáng tạo.

Hằng năm, Công ty đặt mục tiêu tăng thu nhập cho nhân viên, tạo điều kiện thuận lợi để xây dựng lòng trung thành và gắn bó lâu dài, từ đó thu hút nhân tài và đóng góp vào sự phát triển bền vững của Công ty.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng địa phương

Công ty PDB cam kết tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường của pháp luật và địa phương. Ngoài lợi nhuận, công ty tập trung vào việc nâng cao chất lượng dịch vụ và triển khai các chương trình tiết kiệm năng lượng và nước tiêu thụ. Đồng thời, công ty cung cấp đào tạo và hướng dẫn nhằm nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho toàn bộ cán bộ nhân viên. Tất cả các bộ phận đều hiểu rõ chính sách, mục tiêu chất lượng môi trường của công ty và mục tiêu chất lượng của bộ phận mình.

Trong năm 2022, với việc thành phố Đà Nẵng chịu ảnh hưởng nặng nề từ trận mưa lũ lịch sử, Công ty cũng đã nhanh chóng lên kế hoạch và đưa xe thiết bị, xe bồn chở nước, cán bộ nhân viên đến hỗ trợ người dân dọn dẹp vệ sinh.

Năm qua, PDB cũng đã ký biên bản ghi nhớ hợp tác với Trường Đại học Bách Khoa - Đại học Đà Nẵng trong hoạt động đào tạo, khoa học và công nghệ. Công ty cũng cho thành lập Quỹ học bổng từ năm 2019 nhằm hỗ trợ, khen thưởng cho các bạn sinh viên Khoa Xây dựng cầu đường và Khoa Hóa.





BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG
CỦA CÔNG TY**

**ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY**

**CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



Đánh giá thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	%TH2022/ KH2022	%TH2022/ TH2021
Doanh thu thuần	263.034.060.685	374.000.000.000	281.281.438.995	75,2%	106,9%
Lợi nhuận sau thuế	2.085.100.822	35.000.000.000	414.348.304	1,2%	19,9%

Năm 2022 tiếp tục là một năm khó khăn cho hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty. Tình hình kinh tế, thị trường chuyển biến xấu trong năm đã tác động tiêu cực đến kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã đề ra. Trong năm, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty luôn cố gắng với trọng trách được giao, thể hiện vai trò trách nhiệm trong công tác lãnh đạo và quản lý điều hành...



Về công tác giám sát tài chính

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp tài chính với Ban điều hành định kỳ hàng quý để phân tích các số liệu bán hàng, số liệu tài chính... để Ban điều hành có chính sách bán hàng, chính sách thu nợ và quản lý chi phí hợp lý nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất



Về văn hóa công ty

Din Capital đã đạt được thành công nhờ vào nền tảng kinh doanh trung thực và đạo đức. Chính sách đạo đức của Din Capital được xây dựng dựa trên các chuẩn mực và nguyên tắc mà tất cả nhân viên đều phải tuân thủ nếu muốn làm việc tại đây. Chính sách này không chỉ giúp Din Capital phát triển bền vững mà còn bảo vệ quyền lợi của khách hàng, đồng thời khẳng định nhân cách và giá trị của các nhân viên. Thông qua từng năm, chính sách đạo đức đã trở thành một phần không thể thiếu trong văn hóa công ty và ngày càng củng cố giá trị của Din Capital.

Về trách nhiệm với môi trường & cộng đồng

Hội đồng quản trị luôn hướng tới việc phát triển công ty theo hướng bền vững, bảo vệ môi trường và đóng góp tích cực cho cộng đồng.

Công ty đã thực hiện nhiều hoạt động vì môi trường và xã hội, bao gồm tăng cường quản lý và giảm thiểu tác động đến môi trường, đảm bảo đội ngũ lao động được đối xử công bằng và tạo ra các sản phẩm có tính bền vững.

Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động bền vững và đảm bảo rằng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều hướng tới tầm nhìn dài hạn song hành với sự bền vững của môi trường sống.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



- Tổ chức thành công buổi họp ĐHCĐ thường niên năm 2022 vào ngày 26/04/2022.
- Sự khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 là một thách thức cho Ban điều hành công ty, Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý trong quá trình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022.
- Ban Tổng Giám đốc đã báo cáo đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho HĐQT để thực hiện công bố thông tin cho Cổ đông và cơ quan quản lý theo quy định của pháp luật.
- Tuy nhiên, Ban điều hành đã chưa kiểm soát chặt chẽ chi phí và chưa có phương án ứng phó kịp thời trong giai đoạn giữa cuối năm 2022 khi nền kinh tế có sự biến động mạnh là một yếu điểm.



KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Qua thẩm định dự thảo phương hướng, nhiệm vụ SXKD năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị thống nhất một số chỉ tiêu chủ yếu năm 2023 như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023*
Tổng doanh thu	Triệu đồng	251.925
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	5.170
Tỷ lệ cổ tức/VĐL	%	5%

(*): Kế hoạch sẽ được Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp ĐHCĐ thường niên 2023 sắp tới.

Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2023

Để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty định hướng chỉ đạo Ban điều hành bám sát các chỉ tiêu SXKD mà Đại hội đồng cổ đông giao để phấn đấu thực hiện qua một số giải pháp chính như sau:

- Thực hiện công tác nghiên cứu phát triển, sáng kiến cải tiến hợp lý hóa sản xuất, áp dụng công nghệ mới nhằm nâng cao chất lượng SP, tiết kiệm chi phí và nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Tập trung nguồn lực đẩy mạnh công tác chuyển đổi số tại Công ty.
- Tiếp tục hoàn thiện các chính sách đối với người lao động nhằm thu hút nhân tài và tạo sự gắn bó của người lao động đối với Công ty.
- Din capital tiếp tục tìm kiếm các đối tác Nhật Bản để hợp tác đầu tư và phát triển dự án tại Đà Nẵng.
- Ngoài việc tập trung cho các thị trường chính là Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Công ty vẫn tiếp tục kế hoạch tìm kiếm các dự án công trình xa để lắp dựng trạm trộn di động cung cấp bê tông cho dự án.
- Chiến lược của HĐQT trong lĩnh vực thương mại: ngoài việc đa dạng thêm sản phẩm thì tiến đến nhập khẩu các sản phẩm, thiết bị từ nước ngoài về phân phối tại Việt Nam.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Hội đồng quản trị hoạt động trên nguyên tắc tuân thủ các quy định của pháp luật; Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trong quá trình hoạt động Hội đồng Quản trị luôn giữ vững nguyên tắc tập trung dân chủ, tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách; tất cả các cuộc họp của Hội đồng Quản trị đều do Chủ tịch HĐQT chủ trì. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị đều được xây dựng trên nguyên tắc tập thể, đảm bảo tính khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT, phù hợp với chức năng, quyền hạn của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

Các thành viên chủ chốt của Ban điều hành và Ban kiểm soát được mời tham dự tại các phiên họp của Hội đồng quản trị được tổ chức.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự	Lý do không tham dự họp
01	Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch HĐQT	13/13	100%	
02	Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Phó Chủ tịch HĐQT	13/13	100%	
03	Ông Đặng Tiến Đức	Thành viên HĐQT kiêm TGD	13/13	100%	
04	Ông Đinh Ngọc Đạm	Thành viên HĐQT	1/3	67%	Không tham gia vì đi nước ngoài
05	Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Thành viên HĐQT	3/3	100%	
06	Ông Nguyễn Khánh Lâm	Thành viên HĐQT độc lập	10/10	100%	
07	Ông Morii Takayuki	Thành viên HĐQT độc lập	4/10	40%	Về nước Nhật

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 và tình hình thực tế của Công ty, năm 2022, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 13 cuộc họp.

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01A/2022/NQ-HĐQT	19/01/2022	Thông qua việc Công ty con là Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago vay vốn tại ngân hàng Ngoại thương Việt nam- CN Đà Nẵng
2	01/2022/NQ-HĐQT	18/02/2022	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
3	02/2022/NQ-HĐQT	21/02/2022	Thực hiện giao dịch mua bán giữa Công ty với người có liên quan của người nội bộ Công ty
4	03/2022/NQ-HĐQT	10/05/2022	Góp thêm vốn vào Công ty con- Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago
5	04/2022/NQ-HĐQT	31/05/2022	Chuyển nhượng tài sản Công ty cho Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago và Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai
6	05/2022/NQ-HĐQT	08/06/2022	Phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT
7	06/2022/NQ-HĐQT	30/06/2022	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền
8	07/2022/NQ-HĐQT	01/07/2022	Công ty con là Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago vay vốn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt nam- CN Đà Nẵng
9	08/2022/NQ-HĐQT	14/07/2022	Lựa chọn đơn vị kiểm toán và tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt
10	09/2022/NQ-HĐQT	25/07/2022	Điều chỉnh lương Ban giám đốc và cử thành viên HĐQT đi công tác nước ngoài
11	10/2022/NQ-HĐQT	01/08/2022	Chấm dứt hoạt động của dự án Nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm tại Dung Quất - Quảng Ngãi
12	11/2022/NQ-HĐQT	14/11/2022	Ủy quyền cho Chi nhánh công ty CP Tập đoàn đầu tư Din Capital tại Quảng Ngãi được thay mặt tổ chức để mở, sử dụng và quản lý tài khoản của tổ chức tại TP Bank
13	12/2022/NQ-HĐQT	02/12/2022	Công ty con là Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago vay vốn tại Ngân hàng Công thương- CN Đà Nẵng

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Không có.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP



Công ty cổ phần Din Capital có Hội đồng quản trị (HĐQT) với 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập, đáp ứng đầy đủ các quy định trong Điều Lệ, Quy Chế Hoạt Động của HĐQT và pháp luật liên quan.

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 13 cuộc họp để thảo luận về chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính và xây dựng hệ thống quản lý công ty. Các hoạt động này đã được kiểm tra, giám sát và điều chỉnh kịp thời bởi HĐQT thông qua hoạt động và báo cáo của các thành viên điều hành (TGD, Phó TGD) và các thành viên quản lý khác.

Trong năm 2022, HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định trong Điều Lệ công ty, Quy Chế Hoạt Động của HĐQT và các quy định của pháp luật về quản trị công ty niêm yết. Thành viên độc lập không phát hiện bất kỳ vi phạm nào tại HĐQT có thể gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động của Công ty.

Tất cả các thành viên HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch, tuân thủ đúng pháp luật. Các cuộc họp đã được thảo luận và đánh giá đầy đủ để đưa ra các định hướng và giải pháp nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho công ty.

Các thành viên HĐQT đã tuân thủ các quy định liên quan đến quyền và nghĩa vụ trong việc tham gia các cuộc họp HĐQT, lấy ý kiến của các thành viên, thảo luận và biểu quyết độc lập vì lợi ích cao nhất của công ty.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự
1	Lê Anh Long	Trưởng BKS	5/5	100%
2	Chu Văn Tuấn	Thành viên BKS	5/5	100%
3	Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên BKS	5/5	100%
4	Trần Cảnh Thành	Thành viên BKS	5/5	100%

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và đóng góp ý kiến cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc về các hoạt động của Công ty trong năm 2022.

Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc năm 2022, cụ thể:

- Kiểm tra Báo cáo tài chính tháng, quý và năm 2022 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính.
- Kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.
- Giám sát việc thực hiện, góp ý sửa đổi bổ sung các quy trình của Công ty (Quy trình nhập xuất kho Nguyên vật liệu, hàng hóa; Quy trình kiểm kê hàng tồn kho...)

Xem xét, rà soát và kiểm tra chứng từ kế toán, hạch toán kế toán và các tài liệu khác trong năm 2022.

Tổ chức họp 5 buổi để đánh giá kết quả hoạt động của Công ty và các công ty trực thuộc.

Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022, Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước và các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2022.

Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, Báo cáo giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc với Đại hội đồng cổ đông thường niên.

BÁO CÁO GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban kiểm soát đánh giá Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm 2022, cụ thể Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

- Thông qua chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Quyết định phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm Định Giá Và Tư Vấn Ecovis AFA Việt Nam để thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2022.
- Quyết liệt chỉ đạo công tác thu hồi công nợ đến Ban giám đốc và các phòng ban liên quan.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT



BÁO CÁO GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định Hội đồng quản trị theo đúng chức năng và thẩm quyền, cụ thể:

- Tổ chức quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.
- Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022.
- Ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm Định Giá Và Tư Vấn Ecovis AFA Việt Nam để thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2022.
- Ký hợp đồng tín dụng vay vốn ngân hàng đúng theo ủy quyền của Hội đồng quản trị.

SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- BKS phối hợp với HĐQT và BTGD trong công tác giám sát kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh, thường xuyên trao đổi thông tin, đánh giá số liệu thực hiện, đề xuất biện pháp cải thiện kết quả đồng thời hạn chế rủi ro nhằm đạt mục tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- HĐQT và BTGD được mời tham dự các cuộc họp của BKS để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty, ghi nhận các vấn đề phát sinh và kiến nghị cách xử lý.
- BKS đánh giá cao HĐQT và BTGD trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, kiểm soát công nợ, xúc tiến tìm kiếm cơ hội kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn và đảm bảo quyền lợi của các cổ đông công ty.
- BKS phối hợp với HĐQT và BTGD cùng với các bộ phận phòng ban công ty để hoàn thành OKRs năm 2022, làm kim chỉ nam cho hoạt động của toàn công ty trong năm 2022.
- Trong hoạt động giám sát, BKS được HĐQT và BTGD tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ. HĐQT, BTGD và cán bộ quản lý khác đã cung cấp đầy đủ, chính xác và kịp thời các thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của BKS.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

ĐVT: đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2022	Năm 2021
I. Hội đồng quản trị				
1	Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch HĐQT	136.000.000	108.000.000
2	Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Phó chủ tịch HĐQT	104.000.000	72.000.000
3	Ông Đặng Tiến Đức	Thành viên HĐQT	104.000.000	72.000.000
4	Ông Đinh Ngọc Đạm	Thành viên HĐQT	18.000.000	72.000.000
5	Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Thành viên HĐQT	18.000.000	72.000.000
6	Ông Nguyễn Khánh Lâm	Thành viên HĐQT độc lập	80.000.000	-
7	Ông Morii Takayuki	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
II. Ban Kiểm soát				
1	Lê Anh Long	Trưởng BKS	60.000.000	60.000.000
2	Chu Văn Tuấn	Thành viên BKS	36.000.000	36.000.000
3	Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên BKS	36.000.000	36.000.000
4	Trần Cảnh Thành	Thành viên BKS	36.000.000	36.000.000
III. Ban Tổng Giám đốc				
1	Ông Đặng Tiến Đức	Tổng Giám đốc	679.568.060	613.452.191
2	Ông Nguyễn Văn Triều	Phó Tổng Giám đốc	339.154.976	309.216.837
3	Bà Nguyễn Thị Thảo	Phó Tổng Giám đốc	267.636.591	234.207.955

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Huỳnh Phước Huyền Vy	Phó Chủ tịch HĐQT	549,736	6.17%	649,736	7.29%	Mua
2	Lê Trường Kỳ	Chủ tịch HĐQT	1.170.740	13,14%	1.270.740	14.26%	Mua
3	Nguyễn Thị Thảo	Phó Tổng Giám đốc Kế toán trưởng	3.300	0,04%	21.800	0,25%	Mua
4	Đặng Tiến Đức	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	20.651	0,23%	60.651	0,68%	Mua
5	Nguyễn Văn Triều	Phó Tổng Giám đốc	10.666	0,12%	25.666	0,29%	Mua
6	Lê Anh Long	Trưởng BKS	5.500	0,06%	23.500	0,26%	Mua
7	Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên BKS	294.470	3,31%	336.470	3,78%	Mua
8	Huỳnh Phước Huyền Vân	NLQ Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	-	-	40.000	0,45%	Mua

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

Không có

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Danh sách các bên liên quan có phát sinh giao dịch trong năm:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Số Giấy Chứng nhận ĐKDN	Địa chỉ trụ sở chính
1	Công ty cổ phần Kỹ thuật xây dựng Dinco	Công ty mà thành viên HĐQT (đồng thời là thành viên sáng lập) và người liên quan của người nội bộ	0400461301, 25/03/2004, Sở KHĐT Đà Nẵng	76-78 Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
2	Công ty cổ phần Bê tông Dinco Chu Lai	Công ty con và người liên quan của người nội bộ	4000883440, 04/07/2013, Sở KHĐT Quảng Nam	Khu công nghiệp và hậu cần cảng Tam Hiệp, xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam
3	Công ty CP Xây dựng FIDI	Người nội bộ là cổ đông lớn	0400442891, 17/03/2003, Sở KHĐT Đà Nẵng	76-78 Bạch Đằng, P.Hải Châu 1, Q.Hải Châu, TP.Đà Nẵng
4	Công ty TNHH MTV Rofadi	Công ty con và người liên quan của người nội bộ	0402080774, 25/01/2021, Sở KHĐT Đà Nẵng	233 Điện Biên Phủ, P. Hòa Khê, Q. Thanh Khê, TP. Đà Nẵng
5	Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	Công ty con và người liên quan của người nội bộ	0402099824, 18/05/2021, Sở KHĐT Đà Nẵng	233 Điện Biên Phủ, P. Hòa Khê, Q. Thanh Khê, TP. Đà Nẵng



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Giao dịch với các bên liên quan trong năm như sau:

DVT: đồng

STT	Bên liên quan	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch	Địa chỉ trụ sở chính	Ghi chú
1	Công ty cổ phần Kỹ thuật xây dựng Dinco	Bán hàng hóa, dịch vụ (bê tông)	37.458.940.133	Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 21/02/2022	Hợp đồng kinh tế
		Trả lãi vay	375.297.934		
2	Công ty cổ phần Bê tông Dinco Chu Lai	Bán hàng hóa, dịch vụ (Thuê thiết bị)	1.616.275.775	Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 21/02/2022	Hợp đồng kinh tế
		Bán hàng hóa, dịch vụ (bê tông)	98.678.281		
		Mua hàng hóa, dịch vụ (bê tông)	821.021.594		
3	Công ty CP Xây dựng FIDI	Bán hàng hóa, dịch vụ (bê tông)	13.363.636	Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 21/02/2022	Hợp đồng kinh tế
4	Công ty TNHH MTV Rofadi	Mua hàng hóa, dịch vụ (Thiết bị điện)	2.866.590	Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 21/02/2022	Hợp đồng kinh tế
		Trả lãi vay	540.000.000		
5	Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	Mua hàng hóa, dịch vụ (bê tông)	53.208.361.672	Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 21/02/2022	Hợp đồng kinh tế
		Mua hàng hóa, dịch vụ (xi măng)	8.162.054.605		
		Bán hàng hóa, dịch vụ (vật tư)	9.134.818.444		
		Bán hàng hóa, dịch vụ (công cụ, dụng cụ)	3.930.724.670		
		Bán hàng hóa, dịch vụ (tài sản)	5.348.414.273		
		Bán hàng hóa, dịch vụ (Cho thuê thiết bị)	10.478.850.000		
	Bán hàng hóa, dịch vụ (bê tông)	479.794.841			

Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Việc quản trị Công ty luôn được đảm bảo theo đúng pháp luật, Điều lệ, các quy chế nội bộ và các tiêu chí nhằm đảm bảo được hoạt động của Công ty một cách suôn sẻ nhất; theo đuổi các mục tiêu vì lợi ích của Công ty và của các cổ đông, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho việc giám sát hoạt động của Công ty một cách hiệu quả, từ đó khuyến khích Công ty sử dụng các nguồn lực một cách tốt nhất. Ngoài ra, Công ty luôn tăng cường kiến thức quản trị cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc thông qua việc cử các cán bộ đi đào tạo theo thông báo của UBCKNN, các cơ quan liên quan và các lớp học quản trị Công ty. Từ đó, nâng cao hiệu quả kinh doanh, nâng cao khả năng tiếp cận nguồn vốn, giảm chi phí vốn cũng như tạo dựng lòng tin đối với cổ đông, nhà đầu tư.



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
KIỂM TOÁN 2022**

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ
Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch
Ông Đặng Tiến Đức	Phó Chủ tịch
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Thành viên
Ông Nguyễn Khánh Lâm	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/04/2022)
Ông Morii Takayuki	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/04/2022)

Ban kiểm soát

Tên	Chức vụ
Ông Lê Anh Long	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên
Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ
Ông Đặng Tiến Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Triều	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thảo	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Lê Trường Kỳ, Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Đặng Tiến Đức, Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng 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;
- Nếu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm công ty 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các 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. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

an toàn tài sản của Nhóm công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIET NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: www.ecovis.com/vietnam/audit).

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc



Lê Trường Kỳ
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2023 từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả 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 phải 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của 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 hợp nhất.



Trần Dương Nghĩa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1309-2023-240-1

Nguyễn Hà Định
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2883-2021-240-1

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phân 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 ngoài Việt Nam.

chính)

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		148.476.179.765	139.261.219.318
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	8.713.013.778	7.495.085.049
1. Tiền	111		8.208.854.874	7.495.085.049
2. Các khoản tương đương tiền	112		504.158.904	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.3	303.290.000	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		(17.240.730)	(9.580.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		300.000.000	3.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		117.980.386.226	114.916.409.044
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	123.146.059.541	121.590.809.612
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	7.483.823.299	450.371.706
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.395.431.977	5.435.222.247
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(15.044.928.591)	(12.559.994.521)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	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		3.290.457.605	2.581.014.981
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	1.358.406.489	2.178.463.378
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.675.901.092	15.790.412
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	256.150.024	386.761.191
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		73.989.521.223	83.041.623.043
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		56.917.837.775	65.897.246.282
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	56.917.837.775	65.897.246.282
Nguyên giá	222		204.798.434.485	200.253.400.813
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(147.880.596.710)	(134.356.154.531)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
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	4.11	393.300.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.3	10.882.007.481	11.160.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.060.000.000	11.060.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(277.992.519)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		100.000.000	100.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.796.375.967	5.984.376.761
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	5.649.071.328	5.961.710.094
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		147.304.639	22.666.667
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		222.465.700.988	222.302.842.361

chính)

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		94.707.029.250	85.773.043.607
I. Nợ ngắn hạn	310		91.424.096.650	80.804.991.007
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	55.442.371.596	41.794.309.632
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	433.290.012	827.403.293
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	371.889.035	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	4.13	108.033.020	288.933.635
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	553.818.061	467.716.563
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	32.775.879.959	35.202.126.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		68.896.520	44.402.200
II. Nợ dài hạn	330		3.282.932.600	4.968.052.600
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	3.282.932.600	4.968.052.600
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		127.758.671.738	136.529.798.754
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	127.758.671.738	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		30.335.647.055	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		382.286.155	2.295.785.997
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		292.001.178	259.939.029
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		222.465.700.988	222.302.842.361



Lê Trương Kỳ
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Thảo

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước

Phạm Văn Phước
Người lập

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	281.350.535.843	263.034.060.685
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		69.096.848	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		281.281.438.995	263.034.060.685
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	261.043.023.735	236.541.135.804
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20.238.415.260	26.492.924.881
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	247.699.616	308.336.942
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	5.4	2.531.721.059	4.482.472.776
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.246.068.540	3.167.238.429
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	2.322.037.795	1.641.571.968
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	13.839.325.111	18.149.942.606
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.793.030.911	2.527.274.473
12. Thu nhập khác	31	5.7	182.892.403	1.228.854.321
13. Chi phí khác	32	5.8	408.256.481	233.223.043
14. Lợi nhuận khác	40		(225.364.078)	995.631.278
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.567.666.833	3.522.905.751
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	1.277.956.501	1.460.471.596
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(124.637.972)	(22.666.667)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		414.348.304	2.085.100.822
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		382.286.155	2.295.785.997
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		32.062.149	(210.685.175)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.5	43	227
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.16.6	43	227



Lê Trường Kỳ
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước
Người lập

Mẫu số B 03 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc tại 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		1.567.666.833	3.522.905.751
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		14.560.708.619	15.362.682.972
Các khoản dự phòng	03		2.770.586.589	8.684.147.132
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(300.415.756)	(217.195.322)
Chi phí lãi vay	06		2.246.068.540	3.167.238.429
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		20.844.614.825	30.519.778.962
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7.271.418.407)	(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		12.724.855.416	(7.432.544.295)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.132.695.655	(704.156.790)
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.431.135.196)	(3.084.940.022)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.052.718.397)	(1.733.300.909)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(251.000.000)	(512.008.529)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16.564.621.984	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		-	(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		329.016.245	146.047.129
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.325.346.214)	(9.257.571.654)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	102.234.263.213	94.711.237.500
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(106.345.629.254)	(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)
LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG NĂM	50		1.217.928.729	(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		8.713.013.778	7.495.085.049



Lê Trường Kỳ
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính 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;
- 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 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, sản 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 doanh nghiệp

Các công ty con trực tiếp được hợp nhất

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
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%

Đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Tên	Địa chỉ
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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm Công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực

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

hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm Công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Nhóm Công ty được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Nhóm Công ty và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Nhóm Công ty được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.3. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm giá mua và các chi phí mua như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư 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.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian

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

quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận 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 mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được 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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Năm 2022

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 10 năm
▪ Máy móc thiết bị	06 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 05 năm
▪ Tài sản cố định khác	03 năm

3.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) được phân bổ theo thời hạn hợp đồng;
- Chi phí sửa chữa lớn được phân bổ không quá 3 năm;
- Các chi phí trả trước khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.8. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.9. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

3.10. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.11. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Nhóm Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.12. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

3.13. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.14. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí cho vay và đi vay vốn.

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Ưu đãi, miễn giảm thuế

Đối với dự án Tổ hợp nhà máy Gạch Bê tông khí chưng áp, sản xuất cấu kiện Bê tông đúc sẵn và Bê tông thương phẩm: Áp dụng mức thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đầu tư bắt đầu hoạt động kinh doanh, được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo, do đó Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2012 đến năm 2015 và giảm 50% từ năm 2016 đến năm 2024.

Đối với dự án Nhà máy sản xuất gạch nhẹ chưng áp không nung ACC và bê tông thương phẩm: Áp dụng mức thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đầu tư bắt đầu hoạt động kinh doanh, được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo, do đó Nhóm Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2019 đến năm 2022 và giảm 50% từ năm 2023 đến năm 2031.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

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

- Dịch vụ bán bê tông thương phẩm, đá, bóm bê tông và vận chuyển: 10% (thuế suất được miễn giảm trong thời gian từ ngày 01/02/2022 đến ngày 31/12/2022 theo Nghị định 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ);
- Các hàng hóa, dịch vụ khác: áp dụng theo thuế suất hiện hành.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm Công ty.

3.17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.19. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Xem thêm mục 7.

3.20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty. Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	3.947.809.545	1.518.545.386
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.261.045.329	5.976.539.663
Các khoản tương đương tiền	504.158.904	-
Cộng	8.713.013.778	7.495.085.049

4.2. 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	25.998.844.803	25.675.172.608
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	30.449.146.259	35.557.835.280
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons	16.314.274.296	-
Các đối tượng khác	50.383.794.183	60.357.801.724
Cộng	123.146.059.541	121.590.809.612
Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	25.998.844.803	25.675.172.608

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

4.3. 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	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư cổ phiếu	20.530.730	3.290.000	17.240.730	9.580.730
Cổ phiếu CTCP Xây dựng Coteccocons	<u>20.530.730</u>	<u>3.290.000</u>	<u>20.530.730</u>	<u>9.580.730</u>
Cộng				

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	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	300.000.000	300.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000
Cộng	<u>300.000.000</u>	<u>300.000.000</u>	<u>3.200.000.000</u>	<u>3.200.000.000</u>
Dài hạn:				
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (*)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Cộng	<u>100.000.000</u>	<u>100.000.000</u>	<u>100.000.000</u>	<u>100.000.000</u>

(*) 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 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:				
Công ty CP Pacific Dinco Hà Tĩnh	60.000.000	-	60.000.000	-
Công ty CP Cosmos Housing	11.000.000.000	277.992.519	11.000.000.000	-
Cộng	<u>11.060.000.000</u>	<u>277.992.519</u>	<u>11.060.000.000</u>	<u>-</u>

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 Việt Nam, 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)

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty TNHH Cơ giới Thuận Phát	7.000.000.000	-
Các đối tượng khác	483.823.299	450.371.706
Cộng	7.483.823.299	450.371.706

4.5. 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
Tạm ứng	1.391.379.367	-	4.376.860.968	-
Bảo hiểm xã hội	-	-	139.725	-
Ký cược, ký quỹ	86.987.026	-	161.987.026	-
Lãi dự thu	45.700.351	-	236.538.493	-
Phải thu khác	871.365.233	-	659.696.035	-
Cộng	2.395.431.977	-	5.435.222.247	-

4.6. 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	17.398.906.775	2.353.978.184	16.615.929.182	4.055.934.661
	17.398.906.775	2.353.978.184	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 và Công ty đang thực hiện các biện pháp để thực hiện việc thu hồi công nợ.

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 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP Thép Dana UC	698.911.000	-	707.041.000	-
Công ty TNHH Xây dựng & Thương Mại Hưng Thịnh Tài	649.950.000	-	651.750.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (Nút mạng VT)	439.274.772	-	439.274.772	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng 470	364.935.000	-	364.935.000	-
Công ty CP Kiến trúc Cảnh quan Mạnh Cường An	358.566.898	-	358.566.898	-
Công ty APIC Sài Gòn	267.415.000	-	267.415.000	-
Công ty TNHH Xây dựng PMC	265.802.500	-	265.802.500	-
Xí nghiệp Cầu 18 - Cienco 1	81.812.806	-	187.730.880	-
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng (Hamrmoney)	193.747.500	-	193.747.500	-
Công ty TNHH Thanh Thu	122.080.000	-	122.080.000	-
Các khách hàng khác	13.956.411.299	2.353.978.184	13.057.585.632	4.055.934.661
Cộng	17.398.906.775	2.353.978.184	16.615.929.182	4.055.934.661

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

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 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	-
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 năm.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	662.344.298	1.091.452.148
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	90.238.186	523.823.553
Phí sử dụng đường bộ	438.964.647	187.864.291
Chi phí thuê đất	-	150.000.000
Chi phí khác	166.859.358	225.323.386
Cộng	1.358.406.489	2.178.463.378
Dài hạn:		
Chi phí sửa chữa	-	40.854.268
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	718.949.536	888.665.257
Chi phí thuê đất (*)	4.871.874.421	5.032.190.569
Các khoản khác	58.247.371	-
Cộng	5.649.071.328	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)

4.9. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	101.401.681	32.066.493.342	32.473.787.028	-	508.695.367
Thuế TNDN	256.150.024	249.996.277	1.277.956.501	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 môn bài	-	-	18.000.000	18.000.000	-	-
Các loại thuế khác	-	-	6.147.476	6.147.476	-	-
Cộng	256.150.024	371.889.035	33.897.418.062	33.930.540.900	386.761.191	535.623.040

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

4.10. 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	12.970.066.749	42.523.220.529	143.616.655.196	1.039.344.776	104.113.563	200.253.400.813
Mua trong năm	204.150.865	1.099.962.963	4.372.524.389	-	-	5.676.638.217
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.131.604.545)	-	-	-	(1.131.604.545)
Tại ngày 31/12/2022	13.174.217.614	42.491.578.947	147.989.179.585	1.039.344.776	104.113.563	204.798.434.485
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	8.442.326.010	29.934.796.523	95.076.500.392	821.461.105	81.070.501	134.356.154.531
Khấu hao trong năm	1.080.116.584	3.173.223.986	10.197.629.493	86.695.494	23.043.062	14.560.708.619
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.036.266.440)	-	-	-	(1.036.266.440)
Tại ngày 31/12/2022	9.522.442.594	32.071.754.069	105.274.129.885	908.156.599	104.113.563	147.880.596.710
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	4.527.740.739	12.588.424.006	48.540.154.804	217.883.671	23.043.062	65.897.246.282
Tại ngày 31/12/2022	3.651.775.020	10.419.824.878	42.715.049.700	131.188.177	-	56.917.837.775

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2022 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 47.185.627.699 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 72.230.709.058 VND.

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

4.11. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 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	35.854.724.540	35.854.724.540	21.682.202.012	21.682.202.012
Cộng	55.442.371.596	55.442.371.596	41.794.309.632	41.794.309.632
Trong đó: phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	-	-	25.443.044	25.443.044

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1 - CTCP	-	516.472.500
Các đối tượng khác	433.290.012	310.930.793
Cộng	433.290.012	827.403.293

4.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trích trước lãi vay	63.744.797	248.811.453
Các khoản trích trước khác	44.288.223	40.122.182
Cộng	108.033.020	288.933.635

4.14. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
BHXH, BHYT, BHTN	-	467.611.358
Phải trả khác	553.818.061	105.205
Cộng	553.818.061	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)**4.15. Vay và nợ thuế tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hàng						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	27.465.691.942	27.465.691.942	97.951.195.196	94.645.003.254	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	2.703.068.017	6.011.237.500	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	1.134.000.000	1.355.268.500	1.197.268.500	1.197.268.500
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.131.120.000	2.131.120.000	2.131.120.000	4.334.120.000	4.334.120.000	4.334.120.000
Cộng	32.775.879.959	32.775.879.959	103.919.383.213	106.345.629.254	35.202.126.000	35.202.126.000
Dài hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	1.271.000.000	1.271.000.000	1.580.000.000	1.134.000.000	825.000.000	825.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.011.932.600	2.011.932.600	-	2.131.120.000	4.143.052.600	4.143.052.600
Cộng	3.282.932.600	3.282.932.600	1.580.000.000	3.265.120.000	4.968.052.600	4.968.052.600
Tổng cộng	36.058.812.559	36.058.812.559	105.499.383.213	109.610.749.254	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)

Vay dài hạn các Ngân hàng theo từng hợp đồng cụ thể:

Ngân hàng	Hợp đồng		Hạn mức (VND)	Ngày giải ngân	Mục đích vay	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo	Lãi suất	Lãi suất quá hạn
	Số	Ngày							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	11/2019V/CB-KHDN	11/01/2019	3.300.000.000	11/01/2019	Mua xe ô tô borm bé tổng Putmeister	60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu	Tài sản hình thành từ vốn vay	9,8% cố định trong 36 tháng đầu. Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định thì lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Margin	150% lãi suất n' trong hạn
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	50/2022V/CB-KHDN	17/06/2022	1.560.000.000	28/06/2022	Đầu tư tài sản cố định, cụ thể là xe ô tô borm bé tổng SANY theo Hợp đồng mua bán số 2022HDTBP0001 ngày 08/02/2022	60 tháng	Tài sản cầm cố, thế chấp theo các hợp đồng thế chấp giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Din Capital và Công ty TNHH Một thành viên Bè tổng Duifago với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	Lãi suất vay cố định năm đầu tiên 8,1%/năm, sau 01 năm thì lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Margin	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	02/2019-HBCVĐA/T/NHCT48	13/09/2019	4.693.712.600	31/10/2019	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư 01 Xe borm bé tổng hiệu Mercedes-Benz Áo 4140, sản xuất năm 2014.	60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu	Tài sản hình thành từ vốn vay	9,4%/năm theo chương trình cho vay trung hạn lãi suất cố định 2 năm	150% lãi suất n' trong hạn
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	03/2019-HBCVĐA/T/NHCT48	15/11/2019	3.376.000.000	17/12/2019	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư 01 Xe borm bé tổng Putzmeister BSF 38-5.16H	60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu	Tài sản hình thành từ vốn vay	9,4%/năm theo chương trình cho vay trung hạn lãi suất cố định 2 năm	150% lãi suất n' trong hạn

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)

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	01/2019-HĐCVĐA/TMHC/T4 80-PACIFIC DINCO	11/09/2019	2.386.000.000	25/09/2019	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án 04 xe ô tô trộn bê tông đầu hiệu HINO	60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu	Tài sản hình thành từ vốn vay	9,4%/năm theo chương trình cho vay trung hạn lãi suất cố định 2 năm	150% lãi suất nợ trong hạn
---	---	------------	---------------	------------	--	-------------------------------------	-------------------------------	---	----------------------------

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)

4.16. Vốn chủ sở hữu

4.16.1. 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	Thặng dư vốn 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	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)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	86.546.137	(86.546.137)	-
Tại ngày 01/01/2022	89.099.810.000	49.416.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	39.138.836.220	259.939.029	136.529.798.754
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	382.286.155	32.062.149	414.348.304
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(275.494.320)	-	(275.494.320)
Chia cổ tức (**)	-	-	-	-	-	(8.909.981.000)	-	(8.909.981.000)
Số dư tại ngày 31/12/2022	89.099.810.000	49.416.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	30.335.647.055	292.001.176	127.758.671.736

(*) Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 26 tháng 04 năm 2022.

(**) Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/2022/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 07 năm 2022, HĐQT quyết định tạm ứng cổ tức năm 2022 với tỷ lệ 10% tương ứng số tiền 8.909.981.000 VND. Tuy nhiên, do nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2022 không đủ nên ngày 29/03/2023, HĐQT ban hành nghị quyết số 03/2023/NQ-HĐQT về việc thay đổi nguồn tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận sau thuế 2022 sang lợi nhuận của các năm trước năm 2022.

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

4.16.2. 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	19.366.560.000	19.367.560.000
Vốn góp của các cổ đông khác	69.733.250.000	69.732.250.000
Cộng	89.099.810.000	89.099.810.000

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp đầu năm	89.099.810.000	89.099.810.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	89.099.810.000	89.099.810.000

4.16.4. 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
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>8.909.981</i>	<i>8.909.981</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.909.981	8.909.981
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>8.909.981</i>	<i>8.909.981</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND/cổ phần		

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

4.16.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	382.286.155	2.295.785.997
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	275.494.320
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	382.286.155	2.020.291.677
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	8.909.981	8.909.981
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	43	227

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước được điều chỉnh trừ quỹ khen thưởng phúc lợi thực tế được trích theo Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên số 02/2022/NQ-ĐHCĐ ngày 26/04/2022.

4.16.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	382.286.155	2.295.785.997
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	275.494.320
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	382.286.155	2.020.291.677
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.909.981	8.909.981
Số lượng cổ phiếu 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
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	43	227

Công ty dự kiến phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 8.909.981 cổ phiếu lên 17.819.962 cổ phiếu như được trình bày tại Thuyết minh 10.

4.16.7. Cổ tức

Công ty tạm ứng cổ tức năm 2022 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/2022/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 07 năm 2022 và nghị quyết số 03/2023/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 03 năm 2023, số tiền: 8.909.981.000 VND (tương đương 10% vốn điều lệ).

4.16.8. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2022	7.752.997.505
Trích trong năm	-
Chi trong năm	-
Tại ngày 31/12/2022	7.752.997.505

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

4.17. 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

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán thành phẩm	203.258.257.749	215.746.888.132
Doanh thu bán hàng hóa	78.092.278.094	46.103.919.102
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	1.183.253.451
Cộng	281.350.535.843	263.034.060.685

Trong đó: doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 8

	57.885.308.990	60.871.776.782
--	----------------	----------------

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	184.920.024.384	189.680.485.675
Giá vốn của hàng hóa đã bán	76.122.999.351	46.023.153.239
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	837.496.890
Cộng	261.043.023.735	236.541.135.804

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

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	138.178.103	308.336.942
Doanh thu hoạt động tài chính khác	109.521.513	-
Cộng	247.699.616	308.336.942

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	2.246.068.540	3.167.238.429
Lỗ thoái vốn công ty con	-	1.318.414.347
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	7.660.000	(3.180.000)
Dự phòng tổn thất đầu tư	277.992.519	-
Cộng	2.531.721.059	4.482.472.776

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.555.761.435	4.240.339.398
Chi phí đồ dùng văn phòng	531.992.410	1.172.952.524
Chi phí khấu hao TSCĐ	704.425.274	1.001.280.656
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(396.335.874)	(129.008.735)
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.881.269.944	8.816.335.867
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.571.885.326	1.282.531.779
Chi phí bằng tiền khác	1.990.326.596	1.765.511.117
Cộng	13.839.325.111	18.149.942.606

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	162.237.653	1.227.272.727
Thu nhập khác	20.654.750	1.581.594
Cộng	182.892.403	1.228.854.321

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

5.7. Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nộp phạt hành chính, thuế	227.579.421	51.769.312
Các khoản chi tiền thưởng, tài trợ	88.000.000	-
Chi phí khác	92.677.060	181.453.731
Cộng	408.256.481	233.223.043

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	133.978.651.133	139.137.203.172
Chi phí nhân công	25.029.501.743	24.800.959.146
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.560.708.619	15.367.349.639
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.912.973.888	13.232.202.795
Chi phí khác bằng tiền	4.822.266.043	2.935.667.038
Cộng	189.304.101.426	195.473.381.790

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

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	1.567.666.833	3.522.905.751
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	5.432.740.579	5.121.275.906
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	633.336.960	395.953.327
- Phạt hành chính, phạt thuế	-	-
- Phần khấu hao xe vượt 1,6 tỷ	353.749.996	353.749.996
- Thủ lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	388.000.000	384.000.000
- Khoản lỗ tại Công ty mẹ, Công ty con	3.434.463.766	945.824.903
- Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch bán TSCĐ	623.189.857	113.333.333
- Ảnh hưởng từ giao dịch thoái vốn Công ty con		2.928.414.347
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	6.981.592.872	8.644.181.657
- Thu nhập các hoạt động được ưu đãi	1.332.587.410	1.211.705.283
- Thu nhập các hoạt động không được ưu đãi	5.649.005.462	7.432.476.374
Thuế suất thuế TNDN hiện hành		
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	10%	10%
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	1.263.059.833	1.607.665.803
- Chi phí thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	133.258.741	121.170.528
- Chi phí thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	1.129.801.092	1.486.495.275
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm của hoạt động kinh doanh được ưu đãi	66.629.371	109.718.396
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP	-	37.475.811
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.277.956.501	1.460.471.596
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.196.430.462	1.460.471.596
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	81.526.039	-

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	102.234.263.213	94.711.237.500
Cộng	102.234.263.213	94.711.237.500

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

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	106.345.629.254	101.754.101.250
Cộng	106.345.629.254	101.754.101.250

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)

7. 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 lẻ tổng thương phẩm;
- Thương mại;
- Dịch vụ.

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	203.258.257.749	215.746.888.132	78.092.278.094	46.103.919.102	-	1.183.253.451	281.350.535.843	263.034.060.685
Cộng	203.258.257.749	215.746.888.132	78.092.278.094	46.103.919.102	-	1.183.253.451	281.350.535.843	263.034.060.685
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Giảm trừ doanh thu	184.920.024.384	189.680.485.675	76.122.999.351	46.023.153.239	-	837.496.890	261.043.023.735	236.541.135.804
Giá vốn	18.338.233.365	26.066.402.457	1.969.278.743	80.765.863	-	345.756.561	20.307.512.108	26.492.924.881
Kết quả của bộ phận							16.161.362.906	19.791.514.574
Chi phí không phân bổ							247.699.616	308.336.942
Doanh thu HĐTC							2.531.721.059	4.482.472.776
Chi phí tài chính							(225.364.078)	995.631.278
Thu nhập thuần khác							1.567.666.833	3.522.905.751
Lợi nhuận trước thuế TNDN							1.277.956.501	1.437.804.929
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(124.637.972)	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							-	-
Lợi nhuận sau thuế							414.348.304	2.085.100.822

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

Các thông tin khác

Các thông tin khác	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tài sản của bộ phận	190.691.824.180	186.436.193.323	-	-	-	-	190.691.824.180	186.436.193.323
Tài sản không phân bổ							31.773.876.808	35.866.649.038
Tổng tài sản							222.465.700.988	222.302.842.361

Nợ phải trả của bộ phận	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nợ phải trả không phân bổ	91.934.474.167	82.791.891.525	-	-	-	-	91.934.474.167	82.791.891.525
Tổng nợ phải trả							91.934.474.167	82.791.891.525
							2.772.555.083	2.981.152.082
							94.707.029.250	85.773.043.607

Chi phí mua sắm tài sản	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí mua sắm tài sản	5.811.938.217	943.327.273	-	-	-	-	5.811.938.217	943.327.273
Chi phí khấu hao	14.560.708.619	15.362.682.972	-	-	-	-	14.560.708.619	15.362.682.972

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco
- Công ty Cổ phần Xây dựng FI Di
- Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng
- Công ty TNHH Kinh doanh Tổng hợp Ân Điện
- HDQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty con của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
- Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Nhân sự quản lý là thành viên HĐQT
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	25.998.844.803	25.675.172.608
Cộng - Xem thêm mục 4.2	25.998.844.803	25.675.172.608
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Trường học Đà Nẵng	-	15.011.040
Công ty TNHH Kinh doanh Tổng hợp Ân Điện	-	10.432.004
Cộng - Xem thêm mục 4.11	-	25.443.044

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	57.882.905.399	60.863.501.537
Công ty Cổ phần Xây dựng FI Di	-	8.275.245
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	2.403.591	-
Cộng - Xem thêm mục 5.1	57.885.308.990	60.871.776.782

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	600.000.000	360.000.000
Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Trường học Đà Nẵng	-	43.420.000
Công ty TNHH Kinh doanh Tổng hợp Ân Điện	-	425.373.688
Cộng	600.000.000	828.793.688

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch HĐQT	136.000.000	108.000.000
Ông Đặng Tiến Đức	Phó Chủ tịch	104.000.000	72.000.000
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Thành viên	104.000.000	72.000.000
Ông Đinh Ngọc Đạm	Thành viên	18.000.000	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Thành viên	18.000.000	72.000.000
Ông Nguyễn Khánh Lâm	Thành viên	80.000.000	-
Ông Lê Anh Long	Trưởng BKS	60.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên	36.000.000	36.000.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Tổng Giám đốc:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Đặng Tiến Đức	Tổng Giám đốc	679.568.060	613.452.191
Nguyễn Văn Triều	Phó Tổng Giám đốc	339.154.976	309.216.837
Nguyễn Thị Thảo	Phó Tổng Giám đốc	267.636.591	234.207.955

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

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2022 đã thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty từ 89.099.810.000 VND lên 178.199.620.000 VND. Hình thức phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ là phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1, tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được nhận 01 quyền, cứ 01 quyền sẽ được mua thêm 01 cổ phần mới. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đang tiến hành các bước tiếp theo để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý Nhà nước để chuẩn bị quá trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/03/2023 của Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai đã thông qua chủ trương giảm vốn điều lệ của Công ty từ 11.705.670.000 VND xuống 5.852.840.000 VND. Hình thức thay đổi vốn điều lệ là hoàn trả một phần vốn góp cho cổ đông theo tỷ lệ sở hữu cổ phần. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai đã nộp hồ sơ giảm vốn điều lệ lên Phòng đăng ký kinh doanh tỉnh Quảng Nam.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.



Lê Trường Kỳ
Lê Trường Kỳ
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đà Nẵng, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Thảo
Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước
Phạm Văn Phước
Người lập

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 04 năm 2023

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ TRƯỜNG KỸ

