

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023



**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

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 – 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	03 – 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	09 – 40

# 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

## 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 giữa niên độ đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023.

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

### Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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 (Miễn nhiệm ngày 01/04/2023)
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2023)
Ông Morii Takayuki	Thành viên

### Ban kiểm toán nội bộ

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Trưởng Ban (Bổ nhiệm ngày 19/06/2023)

### Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Anh Long	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/04/2023)
Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên

### Ban Tổng Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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 kỳ 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 giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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;
- Nêu 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 giữa niên độ hay không;

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

- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 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 giữa niên độ.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT 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](http://www.ecovis.com/vietnam/audit)).

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 Trương Kỳ**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Số: 347/2023/BCSXHN-E.AFA

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**  
**THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**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**

Chúng tôi đã soát xét 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 29 tháng 08 năm 2023 từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

***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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Nhóm công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

***Kết luận của kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.



**Phạm Quang Trung**  
**Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
1334-2023-240-1

**Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM**  
Đà Nẵng, ngày 29 tháng 08 năm 2023

*Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả 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 ngoài Việt Nam.*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>153.157.032.216</b>	<b>148.476.179.765</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>11.504.728.556</b>	<b>8.713.013.778</b>
1. Tiền	111		11.504.728.556	8.208.854.874
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	504.158.904
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4.3</b>	<b>306.890.000</b>	<b>303.290.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		20.530.730	20.530.730
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(13.640.730)	(17.240.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		300.000.000	300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>123.671.673.201</b>	<b>117.980.386.226</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	127.829.923.268	123.146.059.541
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	7.470.684.719	7.483.823.299
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.701.326.241	2.395.431.977
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(14.330.261.027)	(15.044.928.591)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.7</b>	<b>15.635.136.665</b>	<b>18.189.032.156</b>
1. Hàng tồn kho	141		15.635.136.665	18.189.032.156
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.038.603.794</b>	<b>3.290.457.605</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	1.730.415.682	1.358.406.489
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		52.038.088	1.675.901.092
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	256.150.024	256.150.024
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>67.052.021.335</b>	<b>73.989.521.223</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>50.228.105.006</b>	<b>56.917.837.775</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	50.228.105.006	56.917.837.775
Nguyên giá	222		205.036.789.030	204.798.434.485
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(154.808.684.024)	(147.880.596.710)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>393.300.000</b>	<b>393.300.000</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		393.300.000	393.300.000
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.3</b>	<b>10.882.007.481</b>	<b>10.882.007.481</b>
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)	(277.992.519)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		100.000.000	100.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.548.608.848</b>	<b>5.796.375.967</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	5.367.736.244	5.649.071.328
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		180.872.604	147.304.639
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>220.209.053.551</b>	<b>222.465.700.988</b>

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

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

**Mẫu số B 01a - DN/HN**

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>92.939.242.203</b>	<b>94.707.029.250</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>91.044.869.603</b>	<b>91.424.096.650</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	55.624.849.669	55.442.371.596
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	426.333.420	433.290.012
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	276.782.108	371.889.035
4. Phải trả người lao động	314		800.703.540	1.669.918.447
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	249.640.746	108.033.020
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	456.943.973	553.818.061
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	32.603.367.357	32.775.879.959
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		606.248.790	68.896.520
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.894.372.600</b>	<b>3.282.932.600</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	1.894.372.600	3.282.932.600
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>127.269.811.348</b>	<b>127.758.671.738</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.16</b>	<b>127.269.811.348</b>	<b>127.758.671.738</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		89.099.810.000	89.099.810.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		89.099.810.000	89.099.810.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		49.416.000	49.416.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		228.800.000	228.800.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.752.997.505	7.752.997.505
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		29.995.499.258	30.335.647.055
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.807.916.861	29.953.360.900
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		187.582.397	382.286.155
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		143.288.585	292.001.178
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>220.209.053.551</b>	<b>222.465.700.988</b>



**Le Trương Kỳ**  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Đà Nẵng, ngày 29 tháng 08 năm 2023

**Nguyễn Thị Thảo**  
 Kế toán trưởng

**Phạm Văn Phước**  
 Người lập



**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

**Mẫu số B 02a – 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	94.186.431.950	138.261.719.901
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	7.015.908	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		94.179.416.042	138.261.719.901
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	87.799.674.935	123.761.641.701
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.379.741.107	14.500.078.200
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	25.450.899	202.735.159
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	5.5	1.372.814.795	1.019.566.642
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.376.414.795	1.019.566.642
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.6	1.023.171.664	1.146.500.313
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	3.707.210.656	6.901.517.621
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		301.994.891	5.635.228.783
12. Thu nhập khác	31	5.8	24.366.841	179.801.694
13. Chi phí khác	32	5.9	71.423.620	88.710.014
14. Lợi nhuận khác	40		(47.056.779)	91.091.680
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		254.938.112	5.726.320.463
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.11	91.109.197	1.076.196.358
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(33.567.965)	(11.928.133)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		197.396.880	4.662.052.238
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		187.582.397	4.658.479.560
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		9.814.483	3.572.678
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.5	7	460
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.16.6	7	460



Lê Trường Kỳ  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Đà Nẵng, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Nguyễn Thị Thảo  
 Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước  
 Người lập

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>254.938.112</b>	<b>5.726.320.463</b>
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.928.087.314	7.340.550.747
Các khoản dự phòng	03		(718.267.564)	806.555.121
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25.450.899)	(255.451.299)
Chi phí lãi vay	06		1.376.414.795	1.019.566.642
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>7.815.721.758</b>	<b>14.637.541.674</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.338.590.183)	(37.785.845.847)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.553.895.491	(8.163.471.897)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(677.215.759)	43.162.402.939
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(90.674.109)	(470.903.497)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.390.654.405)	(1.079.178.310)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(292.625.543)	(30.654.923)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(251.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>4.579.857.250</b>	<b>10.018.890.139</b>
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(238.354.545)	(3.053.414.955)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.300.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.284.675	205.316.112
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(227.069.870)</b>	<b>(1.548.098.843)</b>
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	48.431.106.586	66.442.984.805
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(49.992.179.188)	(70.391.069.254)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.561.072.602)</b>	<b>(3.948.084.449)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>2.791.714.778</b>	<b>4.522.706.847</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		8.713.013.778	7.495.085.049
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>		<b>11.504.728.556</b>	<b>12.017.791.896</b>



Lê Trường Kỳ  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Đà Nẵng, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Nguyễn Thị Thảo  
 Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước  
 Người lập

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**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 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 05 năm 2023. 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 30/06/2023 là 172 (31/12/2022 là: 197).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất bê tông thương phẩm.

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh 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;
- 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;
- 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.

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****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 30 tháng 06 năm 2023 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 GIỮA NIÊN ĐỘ****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023.

**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 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.

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

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 giữa niên độ 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 30 tháng 06 năm 2023 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (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 trị 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 giữa niên độ.

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ (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 GIỮA NIÊN ĐỘ (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:

	<b><u>Năm 2023</u></b>
▪ 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 xây dựng cơ bản dở dang**

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

**3.8. 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.

**3.9. 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.



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

**3.10. 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.

**3.11. 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.

**3.12. 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.

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

### **3.13. 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.

### **3.14. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

### **3.15. 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.

### **3.16. 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.

### **3.17. 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, thuê 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).

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

**3.18. 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:

- Dịch vụ bán bê tông thương phẩm, đá, bơm bê tông và vận chuyển: 10%;
- 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.

**3.19. 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.

**3.20. 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.

**3.21. 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

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

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.

**3.22. 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.

**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 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	2.693.311.553	3.947.809.545
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.811.417.003	4.261.045.329
Các khoản tương đương tiền	-	504.158.904
<b>Cộng</b>	<b>11.504.728.556</b>	<b>8.713.013.778</b>

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

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	23.739.716.366	25.998.844.803
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	33.437.216.597	30.449.146.259
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons	23.752.703.701	16.314.274.296
Các đối tượng khác	46.900.286.604	50.383.794.183
<b>Cộng</b>	<b>127.829.923.268</b>	<b>123.146.059.541</b>
Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	23.739.716.366	25.998.844.803

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**4.3. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu						
Cổ phiếu CTCP Xây dựng Coteccons	20.530.730	6.890.000	13.640.730	20.530.730	3.290.000	17.240.730
<b>Cộng</b>	<b>20.530.730</b>	<b>6.890.000</b>	<b>13.640.730</b>	<b>20.530.730</b>	<b>3.290.000</b>	<b>17.240.730</b>

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

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

	Tại ngày 30/06/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>
Dài hạn:				
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (*)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>

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

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

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:				
Công ty CP Bé tông 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	277.992.519
<b>Cộng</b>	<b>11.060.000.000</b>	<b>277.992.519</b>	<b>11.060.000.000</b>	<b>277.992.519</b>

Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty TNHH Cơ giới Thuận Phát	7.000.000.000	7.000.000.000
Các đối tượng khác	470.684.719	483.823.299
<b>Cộng</b>	<b>7.470.684.719</b>	<b>7.483.823.299</b>

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	1.834.594.961	-	1.391.379.367	-
Bảo hiểm xã hội	2.760.573	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	93.582.252	-	86.987.026	-
Lãi dự thu	59.866.575	-	45.700.351	-
Phải thu khác	710.521.880	-	871.365.233	-
<b>Cộng</b>	<b>2.701.326.241</b>	<b>-</b>	<b>2.395.431.977</b>	<b>-</b>

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/06/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 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	15.819.873.555	1.489.612.528	17.398.906.775	2.353.978.184
	<b>15.819.873.555</b>	<b>1.489.612.528</b>	<b>17.398.906.775</b>	<b>2.353.978.184</b>

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 30/06/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty CP Thép Dana UC	498.911.000	-	Trên 3 năm	698.911.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng & Thương Mại Hưng Thịnh Tài	649.950.000	-	Trên 3 năm	649.950.000	-	Trên 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (Nút mạng VT)	439.274.772	-	Trên 3 năm	439.274.772	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH MTV Xây dựng 470	-	-	-	364.935.000	-	Trên 3 năm
Công ty CP Kiến trúc Cảnh quan Mạnh Cường An	358.566.898	-	Trên 3 năm	358.566.898	-	Trên 3 năm
Công ty APIC Sài Gòn	267.415.000	-	Trên 3 năm	267.415.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng PMC	265.802.500	-	Trên 3 năm	265.802.500	-	Trên 3 năm
XI nghiệp Cầu 18 - Cienco 1	81.812.806	-	Trên 3 năm	81.812.806	-	Trên 3 năm
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng (Hamrmoney)	193.747.500	-	Trên 3 năm	193.747.500	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Thanh Thu	122.080.000	-	Trên 3 năm	122.080.000	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	12.942.313.079	1.489.612.528	Trên 3 năm	13.956.411.299	2.353.978.184	Trên 3 năm
<b>Cộng</b>	<b>15.819.873.555</b>	<b>1.489.612.528</b>		<b>17.398.906.775</b>	<b>2.353.978.184</b>	



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

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	15.038.750.143	-	17.763.177.872	-
Công cụ, dụng cụ	8.623.817	-	8.623.817	-
Hàng hóa	587.762.705	-	417.230.467	-
<b>Cộng</b>	<b>15.635.136.665</b>	<b>-</b>	<b>18.189.032.156</b>	<b>-</b>

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ

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

**4.8. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	460.920.924	662.344.298
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	253.364.297	90.238.186
Phí sử dụng đường bộ	300.424.965	438.964.647
Chi phí khác	715.705.496	166.859.358
<b>Cộng</b>	<b>1.730.415.682</b>	<b>1.358.406.489</b>
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	487.483.019	718.949.536
Chi phí thuê đất (*)	4.791.716.347	4.871.874.421
Các khoản khác	88.536.878	58.247.371
<b>Cộng</b>	<b>5.367.736.244</b>	<b>5.649.071.328</b>

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

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

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

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2023		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2023	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	218.149.960	10.396.541.106	10.279.792.827	-	101.401.681
Thuế thu nhập doanh nghiệp	256.150.024	48.479.931	91.109.197	292.625.543	256.150.024	249.996.277
Thuế thu nhập cá nhân	-	10.152.217	61.863.683	72.202.543	-	20.491.077
Thuế môn bài	-	-	14.000.000	14.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>256.150.024</b>	<b>276.782.108</b>	<b>10.563.513.986</b>	<b>10.658.620.913</b>	<b>256.150.024</b>	<b>371.889.035</b>

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

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

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

**4.10. Tặng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:												
Tại ngày 01/01/2023	13.174.217.614	42.491.578.947	147.989.179.585	104.113.563	204.798.434.485							
Mua trong kỳ	-	204.000.000	-	-	34.354.545							238.354.545
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	<b>13.174.217.614</b>	<b>42.695.578.947</b>	<b>147.989.179.585</b>	<b>104.113.563</b>	<b>205.036.789.030</b>							
Giá trị hao mòn lũy kế:												
Tại ngày 01/01/2023	9.522.442.594	32.071.754.069	105.274.129.885	104.113.563	147.880.596.710							
Khấu hao trong kỳ	449.921.568	1.586.479.918	4.854.705.768	-	6.928.087.314							
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	<b>9.972.364.162</b>	<b>33.658.233.987</b>	<b>110.128.835.653</b>	<b>104.113.563</b>	<b>154.808.684.024</b>							
Giá trị còn lại:												
Tại ngày 01/01/2023	3.651.775.020	10.419.824.878	42.715.049.700	-	56.917.837.775							
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	<b>3.201.853.452</b>	<b>9.037.344.960</b>	<b>37.860.343.932</b>	<b>128.562.661</b>	<b>50.228.105.006</b>							

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2023 của TSCĐ hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 41.673.169.894 VND;

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 79.439.314.877 VND.

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

**4.11. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/06/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xi măng LUKS Việt Nam	16.006.252.954	16.006.252.954	19.587.647.056	19.587.647.056
Các đối tượng khác	39.618.596.715	39.618.596.715	35.854.724.540	35.854.724.540
<b>Cộng</b>	<b>55.624.849.669</b>	<b>55.624.849.669</b>	<b>55.442.371.596</b>	<b>55.442.371.596</b>
Trong đó: phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	6.538.400	6.538.400	-	-

**4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Bitco	53.261.840	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sản xuất Thủy Trang	248.000.000	-
Các đối tượng khác	125.071.580	433.290.012
<b>Cộng</b>	<b>426.333.420</b>	<b>433.290.012</b>

**4.13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Trích trước lãi vay	49.505.187	63.744.797
Các khoản trích trước khác	200.135.559	44.288.223
<b>Cộng</b>	<b>249.640.746</b>	<b>108.033.020</b>

**4.14. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	21.566.194	-
BHXH, BHYT, BHTN	26.634.122	-
Phải trả khác	408.743.657	553.818.061
<b>Cộng</b>	<b>456.943.973</b>	<b>553.818.061</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****4.15. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2023		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	27.395.637.930	27.395.637.930	46.165.497.159	46.235.551.171	27.465.691.942	27.465.691.942
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.265.609.427	2.265.609.427	2.265.609.427	2.203.068.017	2.203.068.017	2.203.068.017
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	811.000.000	811.000.000	323.000.000	488.000.000	976.000.000	976.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.131.120.000	2.131.120.000	1.065.560.000	1.065.560.000	2.131.120.000	2.131.120.000
<b>Cộng</b>	<b>32.603.367.357</b>	<b>32.603.367.357</b>	<b>49.819.666.586</b>	<b>49.992.179.188</b>	<b>32.775.879.959</b>	<b>32.775.879.959</b>
Dài hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	948.000.000	948.000.000	-	323.000.000	1.271.000.000	1.271.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	946.372.600	946.372.600	-	1.065.560.000	2.011.932.600	2.011.932.600
<b>Cộng</b>	<b>1.894.372.600</b>	<b>1.894.372.600</b>	<b>-</b>	<b>1.388.560.000</b>	<b>3.282.932.600</b>	<b>3.282.932.600</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>34.497.739.957</b>	<b>34.497.739.957</b>	<b>49.819.666.586</b>	<b>51.380.739.188</b>	<b>36.058.812.559</b>	<b>36.058.812.559</b>

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

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

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

Vay ngắn 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	14/2022/VCB-KHDN	10-03-22	30.000.000.000	Theo từng giấy nhận nợ	Tài trợ các nhu cầu tin dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định	Theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 06 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 Bê tông Dufago với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng	Theo từng giấy nhận nợ	150% lãi suất nợ trong hạn
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng	01/2022-HĐCVHM/NHCT48/0-DUFAGO	14-12-22	25.000.000.000	Theo từng giấy nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bé tổng của Công ty	Theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 05 tháng	Tài sản, hàng hóa 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 Bê tông Dufago với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng	Theo từng giấy nhận nợ	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 GIỮA NIÊN ĐỘ (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	11/2019/VCB-KHDN	11-01-19	3.300.000.000	11-01-19	Mua xe ô tô bom bê 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 nợ trong hạn
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	50/2022/VCB-KHDN	17-06-22	1.580.000.000	28-06-22	Đầu tư tài sản cố định, cụ thể là xe ô tô bom bê tổng PL10023, hiệu xe SANY theo Hợp đồng mua bán số 2022HĐTBTP0001 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 Bê tông Durago 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-HĐCVĐA T/NHCT4 80-PACIFIC DINCO	13-09-19	4.893.712.600	31-10-19	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư 01 Xe bom bê 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 nợ trong hạn
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	03/2019-HĐCVĐA T/NHCT4 80-PACIFIC DINCO	15-11-19	3.376.000.000	17-12-19	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư 01 Xe bom bê tổng Putmeister 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 nợ trong hạn
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	01/2019-HĐCVĐA T/NHCT4 80-PACIFIC DINCO	11-09-19	2.386.000.000	25-09-19	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án 04 xe ô tô trộn bê tông 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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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							Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND		
Số dư tại 01/01/2022	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	39.138.836.220	259.939.029	136.529.798.754	
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	4.658.479.560	3.572.678	4.662.052.238	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(275.494.320)	-	(275.494.320)	
Số dư tại ngày 30/06/2022	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	43.521.821.460	263.511.707	140.916.356.671	
Lỗ trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	(4.276.193.405)	28.489.471	(4.247.703.933)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(8.909.981.000)	-	(8.909.981.000)	
Tại ngày 01/01/2023	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	30.335.647.055	292.001.178	127.758.671.738	
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	187.582.397	9.814.483	197.396.880	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	(527.730.194)	(9.622.076)	(537.352.270)	
Giảm vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	(114.540.000)	(114.540.000)	
Chia cổ tức (**)	-	-	-	-	-	(34.365.000)	(34.365.000)	
<b>Số dư tại ngày 30/06/2023</b>	<b>89.099.810.000</b>	<b>49.416.000</b>	<b>228.800.000</b>	<b>7.752.997.505</b>	<b>29.995.499.258</b>	<b>143.288.585</b>	<b>127.269.811.348</b>	

(\*) Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 05/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 04 năm 2023.

(\*) Công ty Cổ phần Bé tông Dufago Chu Lai thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 để trích Quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/04/2023.

(\*\*) Công ty Cổ phần Bé tông Dufago Chu Lai thực hiện phân phối lợi nhuận đến ngày 31/12/2022 chia cổ tức cho Cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2023/ĐHĐCĐ ngày 03/04/2023, tỷ lệ chi trả là 30%/mệnh giá tương ứng với 3.000 VND/cổ phần.



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

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

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Xây dựng Dinco	19.366.560.000	19.366.560.000
Vốn góp của các cổ đông khác	69.733.250.000	69.733.250.000
<b>Cộng</b>	<b>89.099.810.000</b>	<b>89.099.810.000</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp đầu kỳ	89.099.810.000	89.099.810.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
<b>Vốn góp cuối kỳ</b>	<b>89.099.810.000</b>	<b>89.099.810.000</b>

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 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 05/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2023, hình thức phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ là phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1.

**4.16.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2023	Tại ngày 01/01/2023
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 phần đang lưu hành: 10.000VND/cổ phần		

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

**4.16.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	187.582.397	4.658.479.560
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	120.843.903	559.017.547
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	66.738.494	4.099.462.013
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	8.909.981	8.909.981
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>7</b>	<b>460</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	187.582.397	4.658.479.560
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	120.843.903	559.017.547
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	66.738.494	4.099.462.013
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	8.909.981	8.909.981
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	8.909.981	8.909.981
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>7</b>	<b>460</b>

Lợi nhuận để tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ này là lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi theo kế hoạch.

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 trình bày tại thuyết minh 4.16.3.

**4.16.7. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2023	7.752.997.505
Trích trong kỳ	-
Chi trong kỳ	-
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	<b>7.752.997.505</b>

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

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

	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty CP Constrexim-Meco	61.028.000	61.028.000
Công ty Mỹ thuật Ứng dụng Tư vấn Thiết kế & Xây dựng Chiêm Việt	65.480.000	65.480.000
Công ty CP Xây dựng Lighthouse	238.645.500	238.645.500
Chi nhánh Công ty CP Sông Hồng 36.8	58.800.000	58.800.000
Khách hàng khác	122.743.350	122.743.350
<b>Cộng</b>	<b>546.696.850</b>	<b>546.696.850</b>

**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**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán thành phẩm	92.899.019.765	125.440.576.356
Doanh thu bán hàng hóa	1.287.412.185	12.821.143.545
<b>Cộng</b>	<b>94.186.431.950</b>	<b>138.261.719.901</b>
Trong đó: doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 8	3.826.400.451	31.091.656.429

**5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hàng bán bị trả lại	7.015.908	-
<b>Cộng</b>	<b>7.015.908</b>	<b>-</b>

**5.3. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	86.576.387.094	111.044.652.195
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.223.287.841	12.716.989.506
<b>Cộng</b>	<b>87.799.674.935</b>	<b>123.761.641.701</b>

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

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.450.899	93.213.646
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	109.521.513
<b>Cộng</b>	<b><u>25.450.899</u></b>	<b><u>202.735.159</u></b>

**5.5. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí lãi vay	1.376.414.795	1.019.566.642
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(3.600.000)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.372.814.795</u></b>	<b><u>1.019.566.642</u></b>

**5.6. Chi phí bán hàng**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân viên	1.023.171.664	1.146.500.313
<b>Cộng</b>	<b><u>1.023.171.664</u></b>	<b><u>1.146.500.313</u></b>

**5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	2.030.941.428	2.142.622.417
Chi phí đồ dùng văn phòng	171.558.319	292.900.285
Chi phí khấu hao TSCĐ	296.577.826	386.584.224
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.012.545.200)	(155.918.074)
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	297.877.636	962.473.195
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.816.922.197	1.576.546.930
Chi phí bằng tiền khác	105.878.450	1.696.308.644
<b>Cộng</b>	<b><u>3.707.210.656</u></b>	<b><u>6.901.517.621</u></b>

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

**5.8. Thu nhập khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	162.237.653
Thu nhập khác	24.366.841	17.564.041
<b>Cộng</b>	<b>24.366.841</b>	<b>179.801.694</b>

**5.9. Chi phí khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nộp phạt hành chính, thuế	20.157.500	-
Các khoản chi tiền thưởng, tài trợ	-	63.000.000
Chi phí khác	51.266.120	25.710.014
<b>Cộng</b>	<b>71.423.620</b>	<b>88.710.014</b>

**5.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	65.502.141.256	56.939.818.691
Chi phí nhân công	11.512.969.920	12.896.348.893
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.928.087.314	7.340.550.747
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.883.089.388	14.746.205.755
Chi phí khác bằng tiền	759.619.268	4.846.192.986
<b>Cộng</b>	<b>90.585.907.146</b>	<b>96.769.117.072</b>

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	254.938.112	5.726.320.463
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.639.952.592	716.937.230
Điều chỉnh giảm	1.253.000.677	18.814.540
- <i>Lỗ từ năm trước chuyển sang</i>	<i>1.253.000.677</i>	<i>18.814.540</i>
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	641.890.027	6.424.443.153
- <i>Thu nhập các hoạt động được ưu đãi</i>	<i>393.474.877</i>	<i>1.043.461.362</i>
- <i>Thu nhập các hoạt động không được ưu đãi</i>	<i>248.415.150</i>	<i>5.380.981.791</i>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành		
- <i>Thuế suất thuế TNDN hoạt động được ưu đãi</i>	10%	10%
- <i>Thuế suất thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi</i>	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	89.030.518	1.180.542.494
- <i>Chi phí thuế TNDN hoạt động được ưu đãi</i>	<i>39.347.488</i>	<i>104.346.136</i>
- <i>Chi phí thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi</i>	<i>49.683.030</i>	<i>1.076.196.358</i>
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm của hoạt động kinh doanh được ưu đãi	19.673.744	104.346.136
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>91.109.197</b>	<b>1.076.196.358</b>
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</i>	69.356.773	1.076.196.358
- <i>Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này</i>	21.752.423	-

**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 kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	48.431.106.586	66.442.984.805
<b>Cộng</b>	<b>48.431.106.586</b>	<b>66.442.984.805</b>

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	49.992.179.188	70.391.069.254
<b>Cộng</b>	<b>49.992.179.188</b>	<b>70.391.069.254</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 bê tông thương phẩm;
- Thương mại;

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2023

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu</b>						
Từ khách hàng bên ngoài	92.899.019.765	125.440.576.356	1.287.412.185	12.821.143.545	94.186.431.950	138.261.719.901
<b>Cộng</b>	<b>92.899.019.765</b>	<b>125.440.576.356</b>	<b>1.287.412.185</b>	<b>12.821.143.545</b>	<b>94.186.431.950</b>	<b>138.261.719.901</b>

**Kết quả hoạt động kinh doanh**

Giảm trừ doanh thu	7.015.908	-	-	-	7.015.908	-
Giá vốn	86.576.387.094	111.044.652.195	1.223.287.841	12.716.989.506	87.799.674.935	123.761.641.701
Kết quả của bộ phận	6.315.616.763	14.395.924.161	64.124.344	104.154.039	6.379.741.107	14.500.078.200
Chi phí không phân bổ					4.730.382.320	8.048.017.934
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính					1.649.358.787	6.452.060.266
Doanh thu hoạt động tài chính					25.450.899	202.735.159
Chi phí tài chính					1.372.814.795	1.019.566.642
Thu nhập thuần khác					(47.056.779)	91.091.680
Lợi nhuận trước thuế TNDN					254.938.112	5.726.320.463
Chi phí thuế TNDN hiện hành					91.109.197	1.076.196.358
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(33.567.965)	(11.928.133)

**Lợi nhuận sau thuế****197.396.880**      **4.662.052.238**

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****Các thông tin khác**

	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tài sản của bộ phận	186.833.588.631	190.691.824.180	-	-	186.833.588.631	190.691.824.180
Tài sản không phân bổ					33.375.464.920	31.773.876.808
<b>Tổng tài sản</b>					<b>220.209.053.551</b>	<b>222.465.700.988</b>

	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/06/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nợ phải trả của bộ phận	90.548.923.046	91.934.474.167	-	-	90.548.923.046	91.934.474.167
Nợ phải trả không phân bổ					2.390.319.157	2.772.555.083
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>92.939.242.203</b>	<b>94.707.029.250</b>

	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí mua sắm tài sản	238.354.545	3.053.414.955	-	-	238.354.545	3.053.414.955
Chi phí khấu hao	6.928.087.314	7.340.550.747	-	-	6.928.087.314	7.340.550.747



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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
- 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 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 giữa niên độ, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<b>Tại ngày 30/06/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
Phải thu:		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	23.739.716.366	25.998.844.803
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.2</b>	<b>23.739.716.366</b>	<b>25.998.844.803</b>

	<b>Tại ngày 30/06/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Trường học Đà Nẵng	6.538.400	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.11</b>	<b>6.538.400</b>	<b>-</b>

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	3.826.400.451	31.075.889.202
Công ty Cổ phần Xây dựng FI DI	-	13.363.636
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	-	2.403.591
<b>Cộng - Xem thêm mục 5.1</b>	<b>3.826.400.451</b>	<b>31.091.656.429</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	600.000.000	1.200.000.000
Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Trường học Đà Nẵng	24.616.400	-
<b>Cộng</b>	<b>624.616.400</b>	<b>1.200.000.000</b>

Thủ lao của các thành viên Hội đồng quản trị, ban kiểm soát và ban kiểm toán nội bộ:

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch HĐQT	68.000.000	64.000.000
Ông Đặng Tiến Đức	Phó Chủ tịch	52.000.000	44.000.000
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Thành viên	52.000.000	44.000.000
Ông Đinh Ngọc Đạm	Thành viên	-	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Thành viên	-	18.000.000
Ông Nguyễn Khánh Lâm	Thành viên	30.000.000	20.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên	12.000.000	-
Ông Lê Anh Long	Trưởng BKS	30.000.000	30.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên	12.000.000	18.000.000
Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	6.000.000	-

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

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Đặng Tiến Đức	Tổng Giám đốc	285.929.264	347.168.060
Nguyễn Văn Triều	Phó Tổng Giám đốc	142.772.379	250.092.885
Nguyễn Thị Thảo	Phó Tổng Giám đốc	114.883.464	133.236.591

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

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



**Lê Trường Kỳ**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Đà Nẵng, ngày 29 tháng 08 năm 2023

**Nguyễn Thị Thảo**  
Kê toán trưởng

**Phạm Văn Phước**  
Người lập