

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho kỳ kế toán quý 4 từ 01/10/2023 kết thúc ngày 31/12/2023

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	01 – 02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	04
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	05 – 33

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>162.590.834.645</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>16.324.966.964</b>	<b>8.713.013.778</b>
1. Tiền	111		16.324.966.964	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>370.800.400</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		(11.380.330)	(17.240.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		361.650.000	300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>133.327.876.356</b>	<b>117.980.386.226</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	140.023.044.455	123.146.059.541
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	5.302.998.678	7.483.823.299
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	4.123.661.232	2.395.431.977
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(16.121.828.009)	(15.044.928.591)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.7</b>	<b>11.247.817.077</b>	<b>18.189.032.156</b>
1. Hàng tồn kho	141		11.247.817.077	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>1.319.373.848</b>	<b>3.290.457.605</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	914.578.789	1.358.406.489
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		148.645.035	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>60.689.534.289</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>43.637.842.903</b>	<b>56.917.837.775</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	43.637.842.903	56.917.837.775
Nguyên giá	222		203.827.698.121	204.798.434.485
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(160.189.855.218)	(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	4.11	393.300.000	393.300.000
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.3</b>	<b>10.636.730.067</b>	<b>10.882.007.481</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.000.000.000	11.060.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(463.269.933)	(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>6.021.661.319</b>	<b>5.796.375.967</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	5.775.295.631	5.649.071.328
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		196.365.688	147.304.639
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>223.280.368.934</b>	<b>222.465.700.988</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>93.662.639.247</b>	<b>94.707.029.250</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>92.872.639.247</b>	<b>91.424.096.650</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	64.971.177.777	55.442.371.596
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	361.264.743	433.290.012
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	1.282.265.102	371.889.035
4. Phải trả người lao động	314		1.750.758.004	1.669.918.447
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	475.366.869	108.033.020
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	568.378.769	553.818.061
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	23.373.403.117	32.775.879.959
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		90.024.866	68.896.520
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>790.000.000</b>	<b>3.282.932.600</b>
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	790.000.000	3.282.932.600
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>129.617.729.687</b>	<b>127.758.671.738</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.16</b>	<b>129.617.729.687</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		32.306.095.215	30.335.647.055
LNST chưa phân phối, lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.798.294.785	29.953.360.900
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.507.800.430	382.286.155
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		180.610.967	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>223.280.368.934</b>	<b>222.465.700.988</b>



**Đặng Tiên Đức**  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2024

**Nguyễn Thị Thảo**  
Kế toán trưởng

**Phạm Văn Phước**  
Người lập

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

Cho kỳ kế toán quý 4 từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4-2023	Quý 4-2022	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	72.257.082.504	67.611.308.310	235.229.092.380	281.350.535.843
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	9.447.014	69.096.848
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		72.257.082.504	67.611.308.310	235.219.645.366	281.281.438.995
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	64.568.754.781	66.424.714.403	216.786.318.363	261.043.023.735
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.688.327.723	1.186.593.907	18.433.327.003	20.238.415.260
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	8.708.443	16.359.365	43.781.903	247.699.616
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	5.4	763.301.145	579.781.064	2.774.363.195	2.531.721.059
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		583.884.131	294.128.545	2.594.946.181	2.246.068.540
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	536.081.038	543.308.076	2.020.447.179	2.322.037.795
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	4.169.914.888	4.687.433.495	9.795.613.277	13.839.325.111
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.227.739.095	(4.607.569.363)	3.886.685.255	1.793.030.911
12. Thu nhập khác	31	5.7	259.995.473	1.531.064	305.352.944	182.892.403
13. Chi phí khác	32	5.8	595.695.793	202.966.327	667.636.677	408.256.481
14. Lợi nhuận khác	40		(335.700.320)	(201.435.263)	(362.283.733)	(225.364.078)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.892.038.775	(4.809.004.626)	3.524.401.522	1.567.666.833
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	754.644.424	148.724.847	1.018.525.276	1.277.956.501
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(14.221.491)	-	(49.061.049)	(124.637.972)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.151.615.842	(4.957.729.473)	2.554.937.295	414.348.304
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.131.608.934	(4.958.907.600)	2.507.800.430	382.286.155
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		20.006.908	1.178.127	47.136.865	32.062.149
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.5	112	(557)	248	38
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.16.6	112	(557)	248	38



**Đặng Tiến Đức**  
Tổng Giám đốc  
Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2024

**Nguyễn Thị Thảo**  
Kế toán trưởng

**Phạm Văn Phước**  
Người lập

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán quý 4 từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.524.401.522	1.567.666.833
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		13.381.855.082	14.560.708.619
Các khoản dự phòng	03		1.256.316.432	2.770.586.589
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(266.339.929)	(300.415.756)
Chi phí lãi vay	06		2.594.946.181	2.246.068.540
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		20.491.179.288	20.844.614.825
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(28.733.486.457)	(7.271.418.407)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6.941.215.079	(7.131.271.912)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		24.171.698.947	12.724.855.416
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		511.423.974	1.132.695.655
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.029.034.414)	(2.431.135.196)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(436.697.220)	(1.052.718.397)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(575.846.000)	(251.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		19.340.453.197	16.564.621.984
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(348.354.545)	(5.811.938.217)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		199.347.395	257.575.758
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	2.900.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		464.821.581	329.016.245
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		315.814.431	(2.325.346.214)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền trả lại VG cho các CSH, mua lại CP của DN đã PH	32		(114.540.000)	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	96.075.950.294	102.234.263.213
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(107.971.359.736)	(106.345.629.254)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(34.365.000)	(8.909.981.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12.044.314.442)	(13.021.347.041)
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	50		7.611.953.186	1.217.928.729
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		8.713.013.778	7.495.085.049
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	70		16.324.966.964	8.713.013.778



**Đặng Tiên Đức**  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2024

**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 Tầng 4, 76-78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, 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 31/12/2023 là 169 (01/01/2023 là: 197).

#### **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, sân 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

<b>Stt</b>	<b>Tên công ty</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</b>
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 2023 như sau:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
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 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 (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 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 dự 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:

	<b>Năm 2023</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 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 phản 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 băng 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)**

- 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 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	3.391.193.913	3.947.809.545
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.933.773.051	4.261.045.329
Các khoản tương đương tiền	-	504.158.904
<b>Cộng</b>	<b>16.324.966.964</b>	<b>8.713.013.778</b>

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

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	26.457.641.461	25.998.844.803
Công ty CP Xây dựng Coteccons	26.665.729.636	3.772.399.758
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	13.037.216.597	30.449.146.259
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons	35.420.236.071	16.314.274.296
Các đối tượng khác	38.442.220.690	46.611.394.425
<b>Cộng</b>	<b>140.023.044.455</b>	<b>123.146.059.541</b>
Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	26.457.641.461	25.998.844.803



**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 31/12/2023			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	9.150.400	11.380.330	20.530.730	3.290.000	17.240.730
<b>Cộng</b>	<b>20.530.730</b>	<b>9.150.400</b>	<b>11.380.330</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 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	361.650.000	361.650.000	300.000.000	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>361.650.000</b>	<b>361.650.000</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 (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:						
Công ty CP Pacific Dinco Hà Tĩnh	-	-	-	60.000.000	-	-
Công ty CP Cosmos Housing	11.000.000.000	-	463.269.933	11.000.000.000	-	277.992.519
<b>Cộng</b>	<b>11.000.000.000</b>		<b>463.269.933</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 (TIẾP THEO)**

**4.4. Phải thu khác ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	3.862.024.504	-	1.391.379.367	-
Bảo hiểm xã hội	2.071.635	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	53.900.000	-	86.987.026	-
Lãi dự thu	-	-	45.700.351	-
Phải thu khác	205.665.093	-	871.365.233	-
<b>Cộng</b>	<b>4.123.661.232</b>	<b>-</b>	<b>2.395.431.977</b>	<b>-</b>

**4.5. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2023 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	17.915.120.215	1.793.292.206	17.398.906.775	2.353.978.184
	<b>17.915.120.215</b>	<b>1.793.292.206</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 (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 31/12/2023			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	-	-	Đã thu hồi	364.935.000	-	Trên 3 năm
Công ty CP Kiến trúc Cảnh quan Mạnh Cường An	358.566.898	-	Trên 3 năm	358.566.898	-	Trên 3 năm
Công ty APIC Sài Gòn	267.415.000	-	Trên 3 năm	267.415.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng PMC	265.802.500	-	Trên 3 năm	265.802.500	-	Trên 3 năm
Xí nghiệp Cầu 18 - Cienco 1	81.812.806	-	Trên 3 năm	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	15.037.559.739	1.793.292.206		13.956.411.299	2.353.978.184	
<b>Cộng</b>	<b>17.915.120.215</b>	<b>1.793.292.206</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)**

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.571.257.977	-	17.763.177.872	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	8.623.817	-
Hàng hóa	676.559.100	-	417.230.467	-
<b>Cộng</b>	<b>11.247.817.077</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 năm.

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

**4.7. Chi phí trả trước**

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	303.185.172	662.344.298
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	384.992.372	90.238.186
Phí sử dụng đường bộ	188.464.102	438.964.647
Chi phí khác	37.937.143	166.859.358
<b>Cộng</b>	<b>914.578.789</b>	<b>1.358.406.489</b>
	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Dài hạn:</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.055.109.042	718.949.536
Chi phí thuê đất (*)	4.711.558.273	4.871.874.421
Các khoản khác	8.628.316	58.247.371
<b>Cộng</b>	<b>5.775.295.631</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.

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

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

	Tại ngày 31/12/2023		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	419.829.716	22.835.135.070	22.516.707.035	-	101.401.681
Thuế TNDN	256.150.024	831.824.333	1.018.525.276	436.697.220	256.150.024	249.996.277
Thuế TNCN	-	30.611.053	138.395.360	128.275.384	-	20.491.077
Thuế môn bài	-	-	14.000.000	14.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>256.150.024</b>	<b>1.282.265.102</b>	<b>24.006.055.706</b>	<b>23.095.679.639</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 (TIẾP THEO)**

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2023	13.174.217.614	42.491.578.947	147.989.179.585	1.039.344.776	104.113.563	204.798.434.485
Mua trong năm	-	204.000.000	-	34.354.545	-	238.354.545
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.209.090.909)	-	-	-	(1.209.090.909)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>13.174.217.614</b>	<b>41.486.488.038</b>	<b>147.989.179.585</b>	<b>1.073.699.321</b>	<b>104.113.563</b>	<b>203.827.698.121</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2023	9.522.442.594	32.071.754.069	105.274.129.885	908.156.599	104.113.563	147.880.596.710
Khấu hao trong năm	906.549.139	2.964.493.044	9.571.022.353	76.284.881	-	13.518.349.417
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.209.090.909)	-	-	-	(1.209.090.909)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>10.428.991.733</b>	<b>33.827.156.204</b>	<b>114.845.152.238</b>	<b>984.441.480</b>	<b>104.113.563</b>	<b>160.189.855.218</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2023	3.651.775.020	10.419.824.878	42.715.049.700	131.188.177	-	56.917.837.775
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>2.745.225.881</b>	<b>7.659.331.834</b>	<b>33.144.027.347</b>	<b>89.257.841</b>	<b>-</b>	<b>43.637.842.903</b>

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

**4.10. Phải trả người bán**

	Tại ngày 31/12/2023		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	11.214.372.568	11.214.372.568	19.587.647.056	19.587.647.056
Công Ty CP Đầu Tư & Thương Mại Đại Hoàng	13.298.827.479	13.298.827.479	2.703.133.818	2.703.133.818
Công ty TNHH Duy Thịnh	8.668.392.538	8.668.392.538	-	-
Các đối tượng khác	31.789.585.192	31.789.585.192	33.151.590.722	33.151.590.722
<b>Cộng</b>	<b>64.971.177.777</b>	<b>64.971.177.777</b>	<b>55.442.371.596</b>	<b>55.442.371.596</b>

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

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Các đối tượng khác	361.264.743	433.290.012
<b>Cộng</b>	<b>361.264.743</b>	<b>433.290.012</b>

**4.12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Trích trước lãi vay	54.752.837	63.744.797
Các khoản trích trước khác	420.614.032	44.288.223
<b>Cộng</b>	<b>475.366.869</b>	<b>108.033.020</b>

**4.13. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Phải trả khác	475.094.885	553.818.061
Kinh phí công đoàn	93.283.884	-
<b>Cộng</b>	<b>568.378.769</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 (TIẾP THEO)**

**4.14. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	18.611.260.673	18.611.260.673	91.541.131.023	100.395.562.292	27.465.691.942	27.465.691.942
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.269.209.844	2.269.209.844	4.534.819.271	4.468.677.444	2.203.068.017	2.203.068.017
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	481.000.000	481.000.000	481.000.000	976.000.000	976.000.000	976.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.011.932.600	2.011.932.600	2.011.932.600	2.131.120.000	2.131.120.000	2.131.120.000
<b>Cộng</b>	<b>23.373.403.117</b>	<b>23.373.403.117</b>	<b>98.568.882.894</b>	<b>107.971.359.736</b>	<b>32.775.879.959</b>	<b>32.775.879.959</b>
	Tại ngày 31/12/2023 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	trả nợ
<b>Dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	790.000.000	790.000.000	-	481.000.000	1.271.000.000	1.271.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	-	-	-	2.011.932.600	2.011.932.600	2.011.932.600
<b>Cộng</b>	<b>790.000.000</b>	<b>790.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.492.932.600</b>	<b>3.282.932.600</b>	<b>3.282.932.600</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>24.163.403.117</b>	<b>24.163.403.117</b>	<b>98.568.882.894</b>	<b>110.464.292.336</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 (TIẾP THEO)****4.15. Vốn chủ sở hữu****4.15.1. 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 năm trước	-	-	-	-	382.286.155	32.062.149	414.348.304
Ảnh hưởng thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	(275.494.320)	-	(275.494.320)
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 năm nay	-	-	-	-	2.507.800.430	47.136.865	2.554.937.295
Giảm vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	(114.540.000)	(114.540.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	(537.352.270)	(9.622.076)	(546.974.346)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(34.365.000)	(34.365.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>89.099.810.000</b>	<b>49.416.000</b>	<b>228.800.000</b>	<b>7.752.997.505</b>	<b>32.306.095.215</b>	<b>180.610.967</b>	<b>129.617.729.687</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 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
<b>Cộng</b>	<b>89.099.810.000</b>	<b>89.099.810.000</b>

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

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Vốn góp đầu năm	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>

**4.15.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2023	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>	8.909.981	8.909.981
<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>	8.909.981	8.909.981
<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 (TIẾP THEO)**

**4.15.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	1.131.608.934	(4.958.907.600)	2.507.800.430	382.286.155
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	135.793.072	-	300.936.052	45.874.339
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	995.815.862	(4.958.907.600)	2.206.864.378	336.411.816
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	8.909.981	8.909.981	8.909.981	8.909.981
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>112</b>	<b>(557)</b>	<b>248</b>	<b>38</b>

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

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	1.131.608.934	(4.958.907.600)	2.507.800.430	382.286.155
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	135.793.072	-	300.936.052	45.874.339
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.909.981	8.909.981	8.909.981	8.909.981
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>112</b>	<b>(557)</b>	<b>248</b>	<b>38</b>

**4.15.7. 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 31/12/2023</b>	<b>7.752.997.505</b>

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

	Tại ngày 31/12/2023 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>

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

**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**

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán thành phẩm	68.494.194.573	56.207.296.110	227.982.574.615	203.258.257.749
Doanh thu bán hàng hóa	3.762.887.931	11.404.012.200	7.246.517.765	78.092.278.094
<b>Cộng</b>	<b>72.257.082.504</b>	<b>67.611.308.310</b>	<b>235.229.092.380</b>	<b>281.350.535.843</b>
Trong đó: doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 8	2.331.596.737	25.864.495.907	7.429.719.986	57.898.672.626
<b>Tổng cộng</b>	<b>72.257.082.504</b>	<b>67.611.308.310</b>	<b>235.229.092.380</b>	<b>281.350.535.843</b>

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	60.912.079.315	56.083.714.243	209.888.940.658	184.920.024.384
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.656.675.466	10.341.000.160	6.897.377.705	76.122.999.351
<b>Cộng</b>	<b>64.568.754.781</b>	<b>66.424.714.403</b>	<b>216.786.318.363</b>	<b>261.043.023.735</b>

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

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.708.443	16.359.365	43.781.903	138.178.103
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	-	109.521.513
<b>Cộng</b>	<b>8.708.443</b>	<b>16.359.365</b>	<b>43.781.903</b>	<b>247.699.616</b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	583.884.131	294.128.545	2.594.946.181	2.246.068.540
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(5.860.400)	7.660.000	(5.860.400)	7.660.000
Dự phòng tổn thất đầu tư	185.277.414	277.992.519	185.277.414	277.992.519
<b>Cộng</b>	<b>763.301.145</b>	<b>579.781.064</b>	<b>2.774.363.195</b>	<b>2.531.721.059</b>

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

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.216.564.688	1.276.836.151	4.133.069.280	4.555.761.435
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(167.348.792)	(230.487.800)	(1.179.893.992)	(396.335.874)
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.955.270.286	2.211.818.749	2.253.147.922	2.881.269.944
Chi phí bằng tiền khác	1.165.428.706	1.429.266.395	4.589.290.067	6.798.629.606
<b>Cộng</b>	<b>4.169.914.888</b>	<b>4.687.433.495</b>	<b>9.795.613.277</b>	<b>13.839.325.111</b>

**5.6. Thu nhập khác**

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	200.962.963		200.962.963	162.237.653
Thu nhập khác	59.032.510	1.531.064	104.389.981	20.654.750
<b>Cộng</b>	<b>259.995.473</b>	<b>1.531.064</b>	<b>305.352.944</b>	<b>182.892.403</b>

**5.7. Chi phí khác**

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Các khoản chi tiền thưởng, tài trợ	-	-	-	88.000.000
Chi phí khác	595.695.793	202.966.327	667.636.677	320.256.481
<b>Cộng</b>	<b>595.695.793</b>	<b>202.966.327</b>	<b>667.636.677</b>	<b>408.256.481</b>

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

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.398.620.193	31.913.228.813	170.196.878.845	133.978.651.133
Chi phí nhân công	5.729.730.061	5.526.323.826	26.199.287.362	25.029.501.743
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.349.547.599	3.364.324.100	13.518.349.417	14.560.708.619
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.870.225.594	2.762.799.479	20.596.801.343	10.912.973.888
Chi phí khác bằng tiền	597.249.902	4.972.401.039	837.198.091	4.822.266.043
<b>Cộng</b>	<b>71.945.373.349</b>	<b>48.539.077.257</b>	<b>231.348.515.058</b>	<b>189.304.101.426</b>

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

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

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	1.892.038.775	(4.809.004.626)	3.524.401.522	1.567.666.833
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.131.319.710	521.875.551	2.695.806.124	5.432.740.579
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	714.177.164	389.875.551	1.022.663.578	987.086.956
- Thủ lao HDQT, BKS không tham gia điều hành	78.000.000	132.000.000	334.000.000	388.000.000
- Khoản lỗ tại Công ty mẹ, Công ty con	1.339.142.546	-	1.339.142.546	3.434.463.766
- Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch bán TSCĐ	-	-	-	623.189.857
Điều chỉnh giảm	-	-	-	18.814.540
- Lỗ từ năm trước chuyển sang	-	-	-	18.814.540
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	4.023.358.485	(4.287.129.075)	6.220.207.646	6.981.592.872
- Thu nhập các hoạt động được ưu đãi	552.975.926	(3.452.093.817)	776.680.766	1.332.587.410
- Thu nhập các hoạt động không được ưu đãi	3.470.382.559	(835.035.258)	5.443.526.880	5.649.005.462
Thuế suất thuế TNDN hiện hành				
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	10%	10%	10%	10%
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	815.212.336	(174.013.157)	1.123.607.791	1.263.059.833
- Chi phí thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	121.135.824	(322.738.004)	253.669.876	133.258.741
- Chi phí thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	694.076.512	148.724.847	869.937.915	1.129.801.092
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm của hoạt động kinh doanh được ưu đãi	60.567.912	(322.738.004)	126.834.938	66.629.371
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>754.644.424</b>	<b>148.724.847</b>	<b>1.018.525.276</b>	<b>1.277.956.501</b>
<i>Trong đó:</i>				
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	754.644.424	148.724.847	996.772.853	1.196.430.462
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-	21.752.423	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**

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	30.869.850.009	90.595.435.737	96.075.950.294	102.234.263.213
<b>Cộng</b>	<b>30.869.850.009</b>	<b>90.595.435.737</b>	<b>96.075.950.294</b>	<b>102.234.263.213</b>

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

	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	40.660.037.137	96.983.849.254	107.971.359.736	106.345.629.254
<b>Cộng</b>	<b>40.660.037.137</b>	<b>96.983.849.254</b>	<b>107.971.359.736</b>	<b>106.345.629.254</b>

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

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND	Quý 4 - 2023 VND	Quý 4 - 2022 VND
<b>Doanh thu</b>								
Từ khách hàng bên ngoài	68.494.194.573	56.207.296.110	3.762.887.931	11.404.012.200	-	-	72.257.082.504	67.611.308.310
<b>Cộng</b>	<b>68.494.194.573</b>	<b>56.207.296.110</b>	<b>3.762.887.931</b>	<b>11.404.012.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>72.257.082.504</b>	<b>67.611.308.310</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>								
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-	-	-
Giá vốn	60.912.079.315	56.083.714.243	3.656.675.466	10.341.000.160	-	-	64.568.754.781	66.424.714.403
Kết quả của bộ phận	7.582.115.258	123.581.867	106.212.465	1.063.012.040	-	-	7.688.327.723	1.186.593.907
Chi phí không phân bổ							4.705.995.926	5.230.741.571
Doanh thu HĐTC							8.708.443	16.359.365
Chi phí tài chính							763.301.145	579.781.064
Thu nhập thuần khác							(335.700.320)	(201.435.263)
Lợi nhuận trước thuế TNDN							1.892.038.775	(4.809.004.626)
Chi phí thuế TNDN hiện hành							754.644.424	148.724.847
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(14.221.491)	-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>							<b>1.151.615.842</b>	<b>(4.957.729.473)</b>



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

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

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

Các thông tin khác

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản của bộ phận	184.089.875.104	191.506.492.126	-	-	-	-	184.089.875.104	190.691.824.180
Tài sản không phân bổ							39.190.493.830	31.773.876.808
<b>Tổng tài sản</b>							<b>223.280.368.934</b>	<b>222.465.700.988</b>
	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nợ phải trả của bộ phận	89.495.845.637	91.934.474.167	-	-	-	-	89.495.845.637	91.934.474.167
Nợ phải trả không phân bổ							4.166.793.610	2.772.555.083
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>93.662.639.247</b>	<b>94.707.029.250</b>
	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 4 - 2023	Quý 4 - 2022	Quý 4 - 2023	Quý 4 - 2022	Quý 4 - 2023	Quý 4 - 2022	Quý 4 - 2023	Quý 4 - 2022
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Chi phí mua sắm tài sản	-	2.061.910.124	-	-	-	-	-	2.061.910.124
Chi phí khấu hao	3.349.547.599	3.436.977.993	-	-	-	-	3.349.547.599	3.436.977.993

**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**

1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco
2. Công ty Cổ phần Xây dựng Fi Di
3. Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng
4. HĐQT 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, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu:		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	26.457.641.461	25.998.844.803
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.2</b>	<b>26.457.641.461</b>	<b>25.998.844.803</b>

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Trường học Đà Nẵng	1.839.024	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.11</b>	<b>1.839.024</b>	<b>-</b>

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

	Quý 4-2023 VND	Quý 4-2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	2.331.596.737	25.864.495.907	7.429.719.986	57.882.905.399
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>2.331.596.737</b>	<b>25.864.495.907</b>	<b>7.429.719.986</b>	<b>57.898.672.626</b>

	Quý 4-2023 VND	Quý 4-2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Mua hàng				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	-	-	600.000.000	600.000.000
Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị Trường học Đà Nẵng	8.604.800	15.895.600	44.355.200	57.592.343
<b>Cộng</b>	<b>8.604.800</b>	<b>15.895.600</b>	<b>644.355.200</b>	<b>657.592.343</b>

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

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

	Quý 4-2023	Quý 4-2022	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Thù lao HĐQT:				
Lê Trường Kỳ	30.000.000	36.000.000	128.000.000	136.000.000
Huỳnh Phước Huyền Vy	18.000.000	30.000.000	88.000.000	104.000.000
Đình Ngọc Đạm	-	-	-	18.000.000
Nguyễn Thị Kim Liên	-	-	-	18.000.000
Đặng Tiến Đức	18.000.000	30.000.000	88.000.000	104.000.000
Nguyễn Khánh Lâm	-	30.000.000	30.000.000	80.000.000
Morii Takayuki	-	30.000.000	-	80.000.000
Nguyễn Ngọc Tuấn	18.000.000	-	48.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>84.000.000</b>	<b>156.000.000</b>	<b>382.000.000</b>	<b>540.000.000</b>
	Quý 4-2023	Quý 4-2022	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Ban kiểm soát				
Lê Anh Long	15.000.000	15.000.000	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Thị Minh Phượng	9.000.000	9.000.000	36.000.000	36.000.000
Chu Văn Tuấn	9.000.000	9.000.000	36.000.000	36.000.000
Trần Cảnh Thành	9.000.000	9.000.000	36.000.000	36.000.000
<b>Cộng</b>	<b>42.000.000</b>	<b>42.000.000</b>	<b>168.000.000</b>	<b>168.000.000</b>

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

	Quý 4-2023	Quý 4-2022	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc:				
Đặng Tiến Đức	225.248.084	166.000.000	636.230.837	679.568.000
Nguyễn Văn Triều	113.321.251	83.124.091	318.343.645	339.154.976
Nguyễn Thị Thảo	92.259.837	67.400.000	257.664.745	267.636.591
<b>Cộng</b>	<b>430.829.172</b>	<b>316.524.091</b>	<b>1.212.239.227</b>	<b>1.286.359.627</b>

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

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



Đặng Tiến Đức  
Tổng Giám đốc  
Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Nguyễn Thị Thảo  
Kê toán trưởng

Phạm Văn Phước  
Người lập