

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ
DIN CAPITAL**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán quý 4 bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2022
kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022



MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán	1 – 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	4
Thuyết minh báo cáo tài chính	5 – 25

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		65.311.023.375	131.805.242.970
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.275.074.254	3.803.348.767
1. Tiền	111	4.1	2.275.074.254	3.803.348.767
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.950.000	10.950.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	4.2	20.530.730	20.530.730
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	4.2	(9.580.730)	(9.580.730)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59.649.627.061	114.385.677.243
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	64.975.850.181	121.124.741.529
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	7.417.851.636	445.731.706
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.427.151.335	5.198.544.029
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(15.171.226.091)	(12.383.340.021)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	2.927.899.791	11.057.760.244
1. Hàng tồn kho	141		2.927.899.791	11.057.760.244
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		447.472.269	2.547.506.716
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	191.322.245	2.162.915.025
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	256.150.024	384.591.691
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		102.500.597.266	101.549.223.229
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		47.657.240.938	65.788.178.224
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	47.657.240.938	65.788.178.224
- Nguyên giá	222		185.125.864.606	197.725.879.496
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(137.468.623.668)	(131.937.701.272)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	52.407.780.000	32.407.780.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		41.247.780.000	21.247.780.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.060.000.000	11.060.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		100.000.000	100.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.435.576.328	3.353.265.005
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	2.435.576.328	3.353.265.005
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		167.811.620.641	233.354.466.199

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		47.238.642.810	98.772.769.813
I. Nợ ngắn hạn	310		43.910.830.210	93.804.717.213
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	10.285.558.390	39.783.050.692
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	15.291.869.074	613.550.405
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	52.295.430	508.695.367
4. Phải trả người lao động	314		400.296.333	1.644.476.644
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	295.673.360
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	675.648.481	467.716.563
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	16.929.668.182	50.491.554.182
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		275.494.320	-
II. Nợ dài hạn	330		3.327.812.600	4.968.052.600
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	3.327.812.600	4.968.052.600
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		120.572.977.831	134.581.696.386
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	120.572.977.831	134.581.696.386
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.752.997.505	7.752.997.505
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.670.754.326	37.679.472.881
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		28.493.997.561	32.169.335.350
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(4.823.243.235)	5.510.137.531
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		167.811.620.641	233.354.466.199



Phê duyệt

ĐẶNG TIẾN ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thảo

Người lập

Phạm Văn Phước

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán quý 4 từ ngày 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4-2022	Quý 4-2021	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	5.1	17.699.002.975	50.519.473.120	125.319.205.219	249.318.714.252
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		17.699.002.975	50.519.473.120	125.319.205.219	249.318.714.252
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	19.625.276.141	46.849.911.253	120.277.372.603	222.563.138.627
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		(1.926.273.166)	3.669.561.867	5.041.832.616	26.755.575.625
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	8.405.597	33.055.984	130.818.422	1.681.991.043
7. Chi phí tài chính	22	5.5	463.725.391	1.023.564.335	1.940.773.971	3.546.096.087
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		463.725.391	1.026.744.335	1.940.773.971	3.546.096.087
8. Chi phí bán hàng	25		66.701.305	475.364.106	366.097.680	1.641.571.968
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	2.905.004.218	5.647.819.932	7.692.342.212	17.367.903.205
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(5.353.298.483)	(3.444.130.522)	(4.826.562.825)	5.881.995.408
11. Thu nhập khác	31		67.776	972.680.985	310.177.907	1.228.057.420
12. Chi phí khác	32	5.7	129.903.694	122.145.161	225.332.278	226.887.259
13. Lợi nhuận khác	40		(129.835.918)	850.535.824	84.845.629	1.001.170.161
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	5.9	(5.483.134.401)	(2.593.594.698)	(4.741.717.196)	6.883.165.569
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	-	-	81.526.039	1.373.028.038
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(5.483.134.401)	(2.593.594.698)	(4.823.243.235)	5.510.137.531



Phê duyệt

ĐẶNG TIẾN ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thảo

Người lập

Phạm Văn Phước

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(4.741.717.196)	6.883.165.569
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		13.289.030.224	15.204.243.295
Các khoản dự phòng	03		2.787.886.070	8.651.653.282
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(321.519.377)	(2.909.263.770)
Chi phí lãi vay	06		1.940.773.971	3.549.276.087
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.954.453.692	31.379.074.463
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		52.076.605.779	(6.193.126.654)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		8.129.860.453	(837.363.353)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(16.352.841.683)	(14.874.937.008)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.889.281.457	(635.645.909)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.196.325.149)	(3.555.354.787)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(81.526.039)	(1.629.178.062)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(512.008.529)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		57.419.508.510	3.141.460.161
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(462.962.963)	(943.327.273)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		5.605.990.031	1.227.272.727
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.000.000.000)	(21.000.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	10.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.296.909	71.991.043
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(14.835.676.023)	(10.644.063.503)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	9.584.049.854	103.711.237.500
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(44.786.175.854)	(101.754.101.250)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.909.981.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44.112.107.000)	1.957.136.250
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		(1.528.274.513)	(5.545.467.092)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		3.803.348.767	9.348.815.859
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		2.275.074.254	3.803.348.767



Phê duyệt

ĐẶNG TIẾN ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thảo

Người lập

Phạm Văn Phước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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") (tên trước đây là Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Dufago) được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321032000105 ngày 05 tháng 01 năm 2010 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp gồm 03 cổ đông sáng lập: Công ty Cổ phần Dinco, Pacific Inde Asset Management Ltd Hoa Kỳ và ông Đặng Tiến Đức. Sau khi đã quá thời hạn góp vốn mà Pacific Inde Asset Management Ltd Hoa Kỳ không nộp tiền góp vốn, các bên thống nhất chuyển phần vốn Pacific Inde Asset Management Ltd Hoa Kỳ đăng ký góp cho ông Lê Trường Kỳ. Ngày 18/10/2010, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0401333013. Đến nay, Công ty đã 08 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 09 tháng 08 năm 2017. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

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/GCNCNP-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, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia/ quốc tịch	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	Việt Nam	19.367.560.000	21,74%	19.367.560.000	21,74%
Các đối tượng khác		69.732.250.000	78,26%	69.732.250.000	78,26%
Cộng		89.099.810.000	100%	89.099.810.000	100%

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các công ty con và chi nhánh trực thuộc sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty Cổ phần Bê tông Dinco Chu Lai	KCN và Hậu cần cảng Tam Hiệp, Tỉnh Quảng Nam	98,04%	98,04%	98,04%
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	233 Điện Biên Phủ, TP Đà Nẵng	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Rofadi	233 Điện Biên Phủ, TP Đà Nẵng	100%	100%	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 44 (31/12/2021: 176).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất bê tông thương phẩm.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán máy móc thiết bị xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Thi công cảnh quan sân vườn;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. Chi tiết: Trồng và chăm sóc cây cảnh;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình cầu, đường;
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Bán buôn hóa chất, phụ gia xử lý chống thấm.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12; riêng năm tài chính đầu tiên được bắt đầu kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán quý 4 năm 2022 bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2022 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. 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 có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

4.1. Tiền

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	779.825.955	950.962.370
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.495.248.299	2.852.386.397
Cộng	2.275.074.254	3.803.348.767

4.2. Đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính được chi tiết như sau:

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

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 mà Công ty đang nắm giữ.

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Dài hạn:				
Trái phiếu ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Cộng	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000

Đầu tư trái phiếu ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo giấy chứng nhận quyền sở hữu số CTG1929T2/01_3489. Số lượng trái phiếu: 10; Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND; Kỳ hạn trái phiếu: 10 năm. Lãi suất: theo quy định các Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu 2029, lãi suất tham chiếu + 1x2%/năm. Ngày phát hành: 27/09/2019, ngày đáo hạn: 27/09/2029.

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

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty CP Bê tông Dinco Chu Lai	11.247.780.000	-	11.247.780.000	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	20.000.000.000	-	-	-
Công Ty TNHH MTV Rofadi	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Cộng	41.247.780.000	-	21.247.780.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:				
Công ty CP Pacific Dinco Hà Tĩnh	60.000.000	-	60.000.000	-
Công ty CP Cosmos Housing	11.000.000.000	-	11.000.000.000	-
Cộng	11.060.000.000	-	11.060.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày lập báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì 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.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn		
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons	64.975.850.181	121.124.741.529
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	16.314.274.296	8.433.062.963
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	20.943.386.289	24.093.120.125
Các đối tượng khác	-	35.557.835.280
	27.718.189.596	53.040.723.161
Cộng	64.975.850.181	121.124.741.529
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - xem thêm mục 8	22.182.668.728	28.443.381.225

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	54.987.026	-	161.987.026	-
Phải thu khác	2.372.164.309	-	5.036.557.003	-
Cộng	2.427.151.335	-	5.198.544.029	-

4.5. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	17.232.182.275	2.060.956.184	16.439.274.682	4.055.934.661
Cộng	17.232.182.275	2.060.956.184	16.439.274.682	4.055.934.661

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Đối tượng						
CTCP Đầu tư XDVTK Constrexim	439.274.772	-	Trên 3 năm	439.274.772	-	Trên 3 năm
CTCP Kiến trúc Cảnh quan Mạnh Cường An	358.566.898	-	Trên 3 năm	358.566.898	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Thanh Thu	122.080.000	-	Trên 3 năm	122.080.000	-	Trên 3 năm
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	193.747.500	-	Trên 3 năm	193.747.500	-	Trên 3 năm
Công ty APIC Sài Gòn	267.415.000	-	Trên 3 năm	267.415.000	-	Trên 3 năm
Xi nghiệp cầu 18 - Cienco 1	81.812.806	-	Trên 3 năm	187.730.880	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây Dựng PMC	265.802.500	-	Trên 3 năm	265.802.500	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH XD&TM Hưng Thịnh Tài	651.750.000	-	Trên 3 năm	651.750.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH MTV Xây Dựng 470	364.935.000	-	Trên 3 năm	364.935.000	-	Trên 3 năm
Công ty CP Thép Dana Úc	707.041.000	-	Trên 3 năm	707.041.000	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	13.779.756.799	2.060.956.184		12.880.931.132	4.055.934.661	
Cộng	17.232.182.275	2.060.956.184		16.439.274.682	4.055.934.661	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.812.125.947	-	10.941.986.400	-
Công cụ, dụng cụ	8.623.817	-	8.623.817	-
Hàng hóa	107.150.027	-	107.150.027	-
Cộng	2.927.899.791	-	11.057.760.244	-

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

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

4.7. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	41.580.388	1.090.039.650
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	47.312.696	522.264.798
Phí sử dụng đường bộ, kiểm định xe	52.076.843	180.522.858
Chi phí thuê đất	-	150.000.000
Chi phí khác	50.352.318	220.087.719
Cộng	191.322.245	2.162.915.025
Dài hạn:		
Chi phí sửa chữa	54.571.635	40.854.268
Chi phí thuê đất	2.381.004.693	2.478.919.101
Phí sử dụng đường bộ	-	833.491.636
Cộng	2.435.576.328	3.353.265.005

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. 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	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2022	11.799.983.776	42.162.381.830	142.724.169.114	1.039.344.776	197.725.879.496
Mua trong kỳ	-	462.962.963	-	-	462.962.963
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	6.039.043.804	6.700.052.231	-	323.881.818	13.062.977.853
Tại ngày 31/12/2022	17.839.027.580	49.325.397.024	142.724.169.114	1.363.226.594	185.125.864.606
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2022	7.353.601.366	29.573.957.824	94.188.680.977	821.461.105	131.937.701.272
Khấu hao trong kỳ	636.214.963	2.601.839.341	9.997.971.809	53.004.111	13.289.030.224
Thanh lý, nhượng bán	4.298.168.889	3.244.108.079	-	215.830.860	7.758.107.828
Tại ngày 31/12/2022	12.287.985.218	35.419.905.244	104.186.652.786	1.090.296.076	137.468.623.668
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2022	4.446.382.410	12.588.424.006	48.535.488.137	217.883.671	65.788.178.224
Tại ngày 31/12/2022	5.551.042.362	13.905.491.780	38.537.516.328	272.930.518	47.657.240.938

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 44.863.646.916 đồng.

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

Không có TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý.

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL
 Địa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê,
 Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Phải trả người bán ngắn hạn

Ngắn hạn:
 Phải trả cho người bán
 Công ty TNHH Xi măng LUKS Việt Nam
 Các đối tượng khác

Cộng

Phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 8

4.10. Phải trả ngắn hạn khác

Ngắn hạn:
 Phải trả khác

Cộng

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	10.285.558.390	10.285.558.390	39.783.050.692	39.783.050.692
	-	-	20.112.107.620	20.112.107.620
	10.285.558.390	10.285.558.390	19.670.943.072	19.670.943.072
	10.285.558.390	10.285.558.390	39.783.050.692	39.783.050.692
	8.277.449.960	8.277.449.960	523.627.785	523.627.785

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
	675.648.481	467.716.563
	675.648.481	467.716.563

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Tại ngày 31/12/2022		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	45.950.255	11.440.740.503	11.903.485.615	-	508.695.367
Thuế TNDN	256.150.024	-	81.526.039	81.526.039	256.150.024	-
Thuế TNCN	-	6.345.175	500.444.580	365.657.738	128.441.667	-
Thuế khác	-	-	59.166.850	59.166.850	-	-
Cộng	256.150.024	52.295.430	12.081.877.972	12.409.836.242	384.591.691	508.695.367

4.12. Vay và nợ thuế tài chính

	Tại ngày 31/12/2022		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay						
Công Ty TNHH MTV Rofadi	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-	9.000.000.000	9.000.000.000
NH TMCP Ngoại thương VN - CN ĐN	330.000.000	330.000.000	5.889.149.854	30.915.918.354	25.356.768.500	25.356.768.500
NH TMCP Công thương Việt Nam - CN ĐN	1.310.240.000	1.310.240.000	3.694.900.000	12.230.017.500	9.845.357.500	9.845.357.500
Công ty Cổ phần bê tông Dinco Chu Lai	6.289.428.182	6.289.428.182	-	-	6.289.428.182	6.289.428.182
Cộng	16.929.668.182	16.929.668.182	9.584.049.854	43.145.935.854	50.491.554.182	50.491.554.182
Dài hạn:						
NH TMCP Ngoại thương VN - CN ĐN	495.000.000	495.000.000	-	330.000.000	825.000.000	825.000.000
NH TMCP Công thương Việt Nam - CN ĐN	2.832.812.600	2.832.812.600	-	1.310.240.000	4.143.052.600	4.143.052.600
Cộng	3.327.812.600	3.327.812.600	-	1.640.240.000	4.968.052.600	4.968.052.600
Tổng Cộng	20.257.480.782	20.257.480.782	9.584.049.854	44.786.175.854	55.459.606.782	55.459.606.782

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13. Vốn chủ sở hữu

4.13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
		Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2021	89.099.810.000	49.416.000	7.752.997.505	32.169.335.350	129.071.558.855
Lãi trong năm trước	-	-	-	5.510.137.531	5.510.137.531
Trích quỹ KTQL, quỹ khen thưởng BDH	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-
Chia cổ tức năm trước bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-
Chia cổ tức năm trước bằng tiền	-	-	-	-	-
Tại ngày 01/01/2022	89.099.810.000	49.416.000	7.752.997.505	37.679.472.881	134.581.696.386
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	(4.823.243.235)	(4.823.243.235)
Trích quỹ KTQL, quỹ khen thưởng BDH	-	-	-	(275.494.320)	(275.494.320)
Chia cổ tức năm trước bằng tiền	-	-	-	(8.909.981.000)	(8.909.981.000)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2022	89.099.810.000	49.416.000	7.752.997.505	23.670.754.326	120.572.977.831

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng Dinco	19.367.560.000	19.367.560.000
Vốn góp của các cổ đông khác	69.732.250.000	69.732.250.000
Cộng	89.099.810.000	89.099.810.000

4.13.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	89.099.810.000	89.099.810.000
Vốn góp đầu năm	-	-
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	89.099.810.000	89.099.810.000

4.13.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.909.981	8.909.981
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.909.981	8.909.981
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.909.981	8.909.981
<i>Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn CSH)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

4.13.5. Các quỹ của doanh nghiệp

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty CP Constrexim-Meco	61.028.000	61.028.000
Công ty TNHH Mỹ thuật Ư'D TVTK & XD Chiêm Việt	65.480.000	65.480.000
Công ty CP Xây dựng Lighthouse	238.645.500	238.645.500
Chi nhánh Công ty CP Sông Hồng 36.8	58.800.000	58.800.000
Khách hàng khác	122.743.350	122.743.350
Cộng	546.696.850	546.696.850

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu:				
Doanh thu bán thành phẩm	2.821.781.913	50.519.473.120	44.320.747.287	225.706.690.607
Doanh thu bán hàng hóa	11.404.012.200	-	64.972.607.487	23.414.581.829
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.473.208.862	-	16.025.850.445	197.441.816
Cộng	17.699.002.975	50.519.473.120	125.319.205.219	249.318.714.252
Doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 8	4.729.648.686	18.798.101.071	58.372.951.032	68.965.941.946

5.2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	4.866.211.604	46.849.911.253	43.397.361.134	199.180.818.556
Giá vốn của hàng hóa đã bán	11.404.012.200	-	64.972.607.487	23.382.320.071
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.355.052.337	-	11.907.403.982	-
Cộng	19.625.276.141	46.849.911.253	120.277.372.603	222.563.138.627

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.405.597	33.055.984	21.296.909	71.991.043
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con	-	-	-	1.610.000.000
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	-	109.521.513	-
Cộng	8.405.597	33.055.984	130.818.422	1.681.991.043

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.4. Chi phí tài chính

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	463.725.391	1.026.744.335	1.940.773.971	3.549.276.087
Trích/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(3.180.000)	-	(3.180.000)
Cộng	463.725.391	1.023.564.335	1.940.773.971	3.546.096.087

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	626.265.123	1.412.208.148	1.955.067.419	3.792.328.744
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(230.487.800)	(17.171.181)	(386.405.874)	(129.008.735)
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	2.211.818.749	3.057.721.841	3.174.291.944	8.783.842.017
Chi phí bằng tiền khác	297.408.146	1.195.061.124	2.949.388.723	4.920.741.179
Cộng	2.905.004.218	5.647.819.932	7.692.342.212	17.367.903.205

5.6. Thu nhập khác

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	972.610.851	300.222.468	1.227.272.727
Thu nhập khác	67.776	70.134	9.955.439	784.693
Cộng	67.776	972.680.985	310.177.907	1.228.057.420

5.7. Chi phí khác

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí khác	129.903.694	122.145.161	225.332.278	226.887.259
Cộng	129.903.694	122.145.161	225.332.278	226.887.259

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.598.759.194	34.690.343.051	32.239.507.661	154.794.685.576
Chi phí nhân công	1.697.737.034	3.315.077.879	7.324.507.619	23.986.454.242
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.070.828.215	3.678.465.526	13.289.030.224	15.204.243.295
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.235.640.264	1.743.612.534	5.572.062.874	12.651.863.650
Chi phí khác bằng tiền	1.432.656.534	1.842.726.073	4.210.175.520	2.898.213.684
Cộng	10.035.621.241	45.270.225.063	62.635.283.898	209.535.460.447

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	(5.483.134.401)	(2.593.594.698)	(4.741.717.196)	6.883.165.569
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	445.679.308	492.420.755	1.422.174.611	964.637.255
- Chi phí không được trừ	313.679.308	300.420.755	954.174.611	580.637.255
- Thủ lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	132.000.000	192.000.000	468.000.000	384.000.000
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động KD không được ưu đãi	(2.620.254.110)	(2.134.078.279)	(2.500.367.493)	6.865.140.189
Thu nhập tính thuế từ hoạt động KD được ưu đãi	(2.417.200.983)	32.904.336	(819.175.092)	982.662.635
Thuế suất thuế TNDN không được ưu đãi	20%	20%	20%	20%
Thuế suất thuế TNDN được ưu đãi	10%	10%	10%	10%
Chi phí thuế TNDN hoạt động KD không được ưu đãi	-	-	-	1.373.028.038
Chi phí thuế TNDN hoạt động KD được ưu đãi	-	3.290.434	-	98.266.264
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm của hoạt động kinh doanh được ưu đãi	-	3.290.434	-	98.266.264
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-	81.526.039	1.373.028.038
Trong đó:				
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	-	-	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-	81.526.039	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.353.131.500	29.145.599.432	9.584.049.854	103.711.237.500
Cộng	2.353.131.500	29.145.599.432	9.584.049.854	103.711.237.500

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.485.911.500	21.638.450.000	44.786.175.854	101.754.101.250
Cộng	3.485.911.500	21.638.450.000	44.786.175.854	101.754.101.250

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, 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
- Kinh doanh thương mại
- Cung cấp dịch vụ

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITALĐịa chỉ: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê,
Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	2.821.781.913	50.519.473.120	11.404.012.200	-	3.473.208.862	-	17.699.002.975	50.519.473.120
Cộng	2.821.781.913	50.519.473.120	11.404.012.200	-	3.473.208.862	-	17.699.002.975	50.519.473.120
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-	-	-
Giá vốn	4.748.055.079	46.849.911.253	11.404.012.200	-	3.473.208.862	-	19.625.276.141	54.034.800.268
Kết quả của bộ phận Chi phí không phân bổ	(2.056.109.084)	4.520.097.691	-	-	-	-	(2.056.109.084)	4.520.097.691
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính							2.971.705.523	6.123.184.038
Doanh thu hoạt động tài chính							(5.027.814.607)	(1.603.086.347)
Chi phí tài chính							8.405.597	33.055.984
Lợi nhuận trước thuế							463.725.391	1.023.564.335
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(5.483.134.401)	(2.593.594.698)
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp							(5.483.134.401)	(2.593.594.698)

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Tài sản của bộ phận	107.798.035.725	186.023.490.952	-	-	-	-	107.798.035.725	186.023.490.952
Tài sản không phân bổ							60.013.584.916	47.330.975.247
Tổng tài sản							167.811.620.641	233.354.466.199

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Nợ phải trả của bộ phận	45.834.908.246	95.856.207.879	-	-	-	-	45.834.908.246	95.856.207.879
Nợ phải trả không phân bổ							1.403.734.564	2.916.561.934
Tổng nợ phải trả							47.238.642.810	98.772.769.813

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 4-2022	Quý 4-2021	Quý 4-2022	Quý 4-2021	Quý 4-2022	Quý 4-2021	Quý 4-2022	Quý 4-2021
Chi phí mua sắm tài sản	462.962.963	119.736.364	-	-	-	-	462.962.963	119.736.364
Chi phí khấu hao	3.070.828.215	3.605.610.544	-	-	-	-	3.070.828.215	3.605.610.544

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

	Mối quan hệ
1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	Công ty đầu tư
2. Công ty Cổ phần Bê tông Dinco Chu Lai	Công ty con
3. Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	Công ty con
4. Công ty TNHH MTV Rofadi	Công ty con
5. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu:		
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	20.943.386.289	24.093.120.125
Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai	646.982.009	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	592.300.430	4.350.261.100
Công ty TNHH MTV Rofadi	-	-
Cộng	22.182.668.728	28.443.381.225
Phải trả:		
Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai	838.381.482	523.627.785
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	7.439.068.478	-
Cộng	8.277.449.960	523.627.785
Người mua trả tiền trước ngắn hạn:		
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	15.022.833.474	-
Cộng	15.022.833.474	0
Vay ngắn hạn:		
Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai	6.289.428.182	6.289.428.182
Công ty TNHH MTV Rofadi	9.000.000.000	9.000.000.000
Cộng	15.289.428.182	15.289.428.182

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bán hàng:				
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	1.137.752.195	9.834.273.722	32.633.809.021	53.691.359.274
Công ty CP Bê tông Dinco Chu Lai	686.013.006	-	1.714.954.056	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	2.905.883.485	8.963.827.349	24.024.187.955	14.933.255.472
Công ty TNHH MTV Rofadi	-	-	-	341.327.200
Cộng - Xem thêm mục 5.1	4.729.648.686	18.798.101.071	58.372.951.032	68.965.941.946

	Quý 4-2022 VND	Quý 4-2021 VND	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Mua hàng:				
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	-	-	-	360.000.000
Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai	-	69.199.785	821.021.594	534.707.023
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	11.380.412.875	71.109.091	61.370.416.278	71.109.091
Công ty TNHH MTV Rofadi	-	-	1.828.476	-
Cộng	11.380.412.875	140.308.876	62.193.266.348	965.816.114

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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



Phê duyệt

ĐẶNG TIẾN ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thảo

Người lập

Phạm Văn Phước

DIN CAPITAL