

Số: 51./2024/CV-PDB  
(V/v giải trình biến động LNST  
6T/2024 so với 6T/2023 của công ty  
mẹ)

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 08 năm 2024

**Kính gửi:**

- UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital
- Mã chứng khoán: **PDB**
- Địa chỉ: 76-78 Bạch Đằng, P. Hải Châu 1, Q. Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: (0236) 3737973
- Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2024 đã được soát xét được lập ngày 29/08/2024.
- Nội dung giải trình: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo 6 tháng đầu năm 2024 so với báo cáo cùng kỳ năm trước có biến động từ 10% trở lên theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ tài chính.  
Lợi nhuận sau thuế (LNST) 6 tháng đầu năm 2024 của Công ty mẹ là 1.044.016.883 đồng, giảm 693.890.185 đồng, tương đương giảm 39,93% so với LNST 6 tháng đầu năm 2023.  
Các chỉ tiêu cụ thể như sau:

| Chỉ tiêu                               | 6 tháng đầu năm 2024 | 6 tháng đầu năm 2023 | Tăng, giảm    |         |
|--|----------------------|----------------------|---------------|---------|
|  |                      |                      | Giá trị       | %       |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 18.744.429.281       | 15.920.485.754       | 2.823.943.527 | 17,74%  |
| Giá vốn hàng bán                       | 18.462.292.985       | 14.956.726.259       | 3.505.566.726 | 23,44%  |
| Doanh thu hoạt động tài chính          | 2.015.326.845        | 1.726.343.537        | 288.983.308   | 16,74%  |
| Chi phí tài chính                      | 87.499.178           | 658.942.483          | -571.443.305  | -86,72% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp           | 1.130.166.689        | 259.935.280          | 870.231.409   | 334,79% |

|                              |               |               |              |         |
|------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 1.044.016.883 | 1.737.907.068 | -693.890.185 | -39,93% |
| LNST thu nhập DN             | 1.044.016.883 | 1.737.907.068 | -693.890.185 | -39,93% |

Trong 6 tháng đầu năm 2024, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi là 365.216.473 đồng, trong khi đó 6 tháng đầu năm 2023, Công ty hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi là 439.880.364 đồng dẫn đến chi phí quản lý doanh nghiệp (QLDN) 6 tháng đầu năm 2024 cao hơn 6 tháng đầu năm 2023 là 870.231.409 đồng. Ngoài ra, giá vật liệu (cát, đá) đầu vào tăng do nguồn cung cấp bị hạn chế làm cho giá vốn trong 6 tháng đầu năm 2024 tăng so với 6 tháng đầu năm 2023. Điều này làm cho LNST thu nhập DN 6 tháng đầu năm 2024 giảm so với LNST 6 tháng đầu năm 2023.

Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <https://dincapital.com>.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như K/g;
- HĐQT (để b/c),
- BKS (để biết);
- Ban TGD (để biết);
- Website (để công bố);
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**LÊ TRƯỜNG KỶ**



*Handwritten signature*

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

**MỤC LỤC**

|   | <b>Trang</b> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC          | 1 – 2        |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ | 3 – 4        |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT   |              |
| Bảng cân đối kế toán giữa niên độ                       | 5 – 6        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ       | 7            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ                 | 8            |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ          | 9 – 36       |

## **BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

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

### **Hội đồng quản trị**

| <u>Tên</u>              | <u>Chức vụ</u> |
|-------------------------|----------------|
| Ông Lê Trường Kỳ        | Chủ tịch       |
| Ông Đặng Tiến Đức       | Phó Chủ tịch   |
| Bà Huỳnh Phước Huyền Vy | Thành viên     |
| Ông Nguyễn Ngọc Tuấn    | Thành viên     |
| Ông Morii Takayuki      | Thành viên     |

### **Ban kiểm toán nội bộ**

| <u>Tên</u>                | <u>Chức vụ</u> |
|---------------------------|----------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Phượng | Thành viên     |

### **Ban kiểm soát**

| <u>Tên</u>                | <u>Chức vụ</u> |
|---------------------------|----------------|
| Ông Lê Anh Long           | Trưởng ban     |
| Bà Nguyễn Thị Minh Phượng | Thành viên     |
| Ông Chu Văn Tuấn          | Thành viên     |
| Ông Trần Cảnh Thành       | Thành viên     |

### **Ban Tổng Giám đốc**

| <u>Tên</u>           | <u>Chức vụ</u>    |
|----------------------|-------------------|
| Ông Đặng Tiến Đức    | Tổng Giám đốc     |
| Ông Nguyễn Văn Triều | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thị Thảo   | Phó Tổng Giám đốc |

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

**BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán giữa niên độ được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc



**Lê Trường Kỳ**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Số: 359/2024/BCSX-E.AFA

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (Sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2024, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

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

**Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



**Trần Thị Như Phương**  
**Giám đốc kiểm toán**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2293-2023-240-1

Người được ủy quyền

**Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM**  
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

*Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 ngoài Việt Nam*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | TM         | Tại ngày<br>30/06/2024 | Tại ngày<br>01/01/2024 |
|--|------------|------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |            | <b>38.331.890.013</b>  | <b>44.062.936.908</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>4.1</b> | <b>6.491.087.614</b>   | <b>8.469.979.753</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        |            | 6.491.087.614          | 8.469.979.753          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |            | -                      | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> | <b>4.2</b> | <b>9.323.300</b>       | <b>9.150.400</b>       |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        |            | 20.530.730             | 20.530.730             |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  | 122        |            | (11.207.430)           | (11.380.330)           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |            | <b>26.683.958.379</b>  | <b>32.459.685.835</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 4.3        | 42.211.442.204         | 47.335.654.630         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 4.4        | 183.851.024            | 254.113.680            |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 4.5        | 570.409.645            | 786.445.546            |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | 4.6        | (16.281.744.494)       | (15.916.528.021)       |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>4.7</b> | <b>4.106.326.571</b>   | <b>2.262.579.341</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |            | 4.106.326.571          | 2.262.579.341          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |            | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |            | <b>1.041.194.149</b>   | <b>861.541.579</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 4.8        | 545.011.961            | 563.789.867            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |            | 240.032.164            | 41.601.688             |
| 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>85.268.674.090</b>  | <b>80.639.623.342</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>30.705.396.087</b>  | <b>36.184.592.918</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 4.10       | 30.705.396.087         | 36.184.592.918         |
| Nguyên giá                                   | 222        |            | 183.916.773.697        | 183.916.773.697        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |            | (153.211.377.610)      | (147.732.180.779)      |
| 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>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> | <b>4.2</b> | <b>52.164.696.332</b>  | <b>42.164.696.332</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        |            | 41.509.490.000         | 31.509.490.000         |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        |            | 11.000.000.000         | 11.000.000.000         |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         | 254        |            | (444.793.668)          | (444.793.668)          |
| 4. 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>2.398.581.671</b>   | <b>2.290.334.092</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 4.8        | 2.398.581.671          | 2.290.334.092          |
| 2. Tài sản dài hạn khác                      | 268        |            | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>   | <b>270</b> |            | <b>123.600.564.103</b> | <b>124.702.560.250</b> |

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

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                    | Mã số      | TM          | Tại ngày<br>30/06/2024 | Tại ngày<br>01/01/2024 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                        | <b>300</b> |             | <b>8.044.683.574</b>   | <b>5.435.706.104</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                        | <b>310</b> |             | <b>8.044.683.574</b>   | <b>5.435.706.104</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn               | 311        | 4.11        | 2.052.083.574          | 2.833.244.064          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn         | 312        |             | -                      | 447.280                |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước       | 313        | 4.9         | 300.611.918            | 123.080.568            |
| 4. Phải trả người lao động                   | 314        |             | 66.270.513             | 148.249.323            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                 | 315        | 4.12        | 20.107.889             | 40.412.102             |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                    | 319        | 4.13        | 4.302.368.422          | 56.471.509             |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn         | 320        | 4.14        | 946.372.600            | 2.176.932.600          |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                 | 322        |             | 356.868.658            | 56.868.658             |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                        | <b>330</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                     | <b>400</b> |             | <b>115.555.880.529</b> | <b>119.266.854.146</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                     | <b>410</b> | <b>4.15</b> | <b>115.555.880.529</b> | <b>119.266.854.146</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. Quỹ đầu tư phát triển                     | 418        |             | 7.752.997.505          | 7.752.997.505          |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 421        |             | 18.653.657.024         | 22.364.630.641         |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước      | 421a       |             | 17.609.640.141         | 23.685.296.922         |
| LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 1.044.016.883          | (1.320.666.281)        |
| <b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b> | <b>440</b> |             | <b>123.600.564.103</b> | <b>124.702.560.250</b> |



**Lê Trường Kỳ**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

**Nguyễn Thị Thảo**  
Kế toán trưởng

**Phạm Văn Phước**  
Người lập

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**


Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND


| CHỈ TIÊU   | Mã số | TM   | Kỳ này         | Kỳ trước       |
|--|-------|------|----------------|----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | 5.1  | 18.744.429.281 | 15.920.485.754 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |      | -              | -              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |      | 18.744.429.281 | 15.920.485.754 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | 5.2  | 18.462.292.985 | 14.956.726.259 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |      | 282.136.296    | 963.759.495    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | 5.3  | 2.015.326.845  | 1.726.343.537  |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | 5.4  | 87.499.178     | 658.942.483    |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>                   | 23    |      | 87.672.078     | 662.542.483    |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | 5.5  | -              | 24.967.275     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | 5.6  | 1.130.166.689  | 259.935.280    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |      | 1.079.797.274  | 1.746.257.994  |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | 5.7  | -              | -              |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | 5.8  | 35.780.391     | 8.350.926      |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |      | (35.780.391)   | (8.350.926)    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |      | 1.044.016.883  | 1.737.907.068  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 5.10 | -              | -              |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |      | -              | -              |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |      | 1.044.016.883  | 1.737.907.068  |



**Lê Trường Kỳ**  
**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**  
 Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024



**Nguyễn Thị Thảo**  
**Kế toán trưởng**



**Phạm Văn Phước**  
**Người lập**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | TM  | Kỳ này           | Kỳ trước         |
|--|-------|-----|------------------|------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |     |                  |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |     | 1.044.016.883    | 1.737.907.068    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |       |     |                  |                  |
| Khấu hao Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư  | 02    |     | 5.479.196.831    | 5.877.125.832    |
| Các khoản dự phòng   | 03    |     | 365.043.573      | (718.267.564)    |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |     | (2.015.326.845)  | (1.726.343.537)  |
| Chi phí lãi vay  | 06    |     | 87.672.078       | 662.542.483      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh   | 08    |     | 4.960.602.520    | 5.832.964.282    |
| Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |     | 5.213.517.767    | 11.748.233.916   |
| Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |     | (1.843.747.230)  | 117.033.135      |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |     | (728.212.192)    | (16.220.491.894) |
| Tăng giảm chi phí trả trước  | 12    |     | (89.469.673)     | (159.867.305)    |
| Tiền lãi vay đã trả  | 14    |     | (101.046.291)    | (589.491.049)    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |     | 7.411.644.901    | 728.381.085      |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |     |                  |                  |
| 1. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |     | (10.000.000.000) | -                |
| 2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    |     | -                | 14.738.290.000   |
| 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    |     | 2.013.889.585    | 1.722.748.742    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |     | (7.986.110.415)  | 16.461.038.742   |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |       |     |                  |                  |
| 1. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    | 6.1 | (1.230.560.000)  | (16.684.988.182) |
| 2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu   | 36    |     | (173.866.625)    | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    |     | (1.404.426.625)  | (16.684.988.182) |
| <b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ</b>   | 50    |     | (1.978.892.139)  | 504.431.645      |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60    |     | 8.469.979.753    | 2.345.074.254    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ  | 61    |     | -                | -                |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>  | 70    |     | 6.491.087.614    | 2.849.505.899    |



**Lê Trương Kỳ**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

**Nguyễn Thị Thảo**  
Kế toán trưởng

**Phạm Văn Phước**  
Người lập

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Cổ phần Pacific Dinco được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 321032000105 ngày 05 tháng 01 năm 2010 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 15 tháng 01 năm 2024. 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 kinh doanh 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 I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 12 (31 tháng 12 năm 2023 là: 13).

**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;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Bán buôn hóa chất, phụ gia trong lĩnh vực công nghiệp, xây dựng (trừ hóa chất Nhà nước cấm);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- 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 chủ hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có ba công ty con như sau:

| <u>Tên</u>                            | <u>Địa chỉ</u>   | <u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u> | <u>Tỷ lệ vốn góp</u> | <u>Tỷ lệ lợi ích</u> |
|---------------------------------------|--|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Công ty con:</b>                   |  |                               |                      |                      |
| 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 Rofadi               | Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng | 100,0%                        | 100,0%               | 100,0%               |
| Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago       | 233 Điện Biên Phủ, Phường Hoà Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng           | 100,0%                        | 100,0%               | 100,0%               |

Đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2024 như sau:

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), 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 riêng giữa niên độ 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.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập riêng cho Công ty và

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024.

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG****3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 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

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

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.

### **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**

#### ***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 năm, 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.

#### ***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.

#### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

##### ***Đầu tư vào công ty con***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

##### ***Đầu tư khác***

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

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

#### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

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

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

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

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

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

**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.

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.



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

**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 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.

***Phương pháp khấu hao***

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

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

|                                  | <b><u>Năm 2024</u></b> |
|----------------------------------|------------------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc         | 05 – 10 năm            |
| ▪ Máy móc thiết bị               | 06 – 10 năm            |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 05 – 10 năm            |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý      | 04 – 05 năm            |
| ▪ Khác                           | 03 năm                 |

**3.7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc 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 để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- 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;
- 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, phải trả nội bộ 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; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; 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 tắc và theo từng đối tượng.

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

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

**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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**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.

***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 qui định trong Điều lệ Công ty.

***Phân phối lợi nhuận***

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

**3.12. Doanh thu, 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.

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

***Lãi tiền gửi***

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

**3.13. 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 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 kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi 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 tiền lương của nhân viên, chi phí dịch vụ mua ngoài.

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

**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%.

Riêng 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 Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2019 đến năm 2022 và giảm 50% từ năm 2023 đến năm 2031.

Những ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp trên đây được quy định theo nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 16/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật thuế TNDN và nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thuế.

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

***Thuế giá trị gia tăng***

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

- Dịch vụ bán bê tông thương phẩm, đá, bơm bê tông và vận chuyển: 10% (được áp dụng mức thuế suất 8% kể từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024 theo Nghị định 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023);
- Các 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 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**3.17. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của 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.

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

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

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | Tại ngày<br>30/06/2024<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2024<br>VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt                        | 875.470.388                   | 1.122.524.128                 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 5.615.617.226                 | 7.347.455.625                 |
| <b>Cộng</b>                     | <b>6.491.087.614</b>          | <b>8.469.979.753</b>          |

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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

#### 4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

|                                  | Tại ngày 30/06/2024 |                  | Tại ngày 01/01/2024 |                  |
|----------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
|                                  | Giá gốc             | Giá trị hợp lý   | Giá gốc             | Giá trị hợp lý   |
| Đầu tư cổ phiếu                  |                     |                  |                     |                  |
| Cổ phiếu CTCP Xây dựng Coteccons | 20.530.730          | 9.323.300        | 20.530.730          | 9.150.400        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>20.530.730</b>   | <b>9.323.300</b> | <b>20.530.730</b>   | <b>9.150.400</b> |

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 hạn đáo hạn được chi tiết như sau:

|  | Tại ngày 30/06/2024 |                    | Tại ngày 01/01/2024 |                    |
|--|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
|  | Giá gốc             | Giá trị ghi sổ     | Giá gốc             | Giá trị ghi sổ     |
| 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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

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

|                                   | Tại ngày 30/06/2024   |                    | Tại ngày 01/01/2024   |                    |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
|                                   | Giá gốc               | Giá trị hợp lý     | Giá gốc               | Giá trị hợp lý     |
| Đầu tư vào công ty con:           |                       |                    |                       |                    |
| Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai | 5.509.490.000         | -                  | 5.509.490.000         | -                  |
| Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago   | 35.000.000.000        | -                  | 25.000.000.000        | -                  |
| Công ty TNHH MTV Rofadi           | 1.000.000.000         | -                  | 1.000.000.000         | -                  |
| <b>Cộng</b>                       | <b>41.509.490.000</b> | -                  | <b>31.509.490.000</b> | -                  |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:   |                       |                    |                       |                    |
| Công ty CP Cosmos Housing         | 11.000.000.000        | 444.793.668        | 11.000.000.000        | 444.793.668        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>11.000.000.000</b> | <b>444.793.668</b> | <b>11.000.000.000</b> | <b>444.793.668</b> |

Tại ngày 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 do không có giá niêm yết trên thị trường và chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

|   | Kỳ này                       | Kỳ trước                     |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Tình hình hoạt động của các công ty con trong kỳ: |                              |                              |
| Công ty Cổ phần Bê tông Dinco Chu Lai             | Hoạt động kinh doanh có lãi  | Hoạt động kinh doanh có lãi  |
| Công ty TNHH MTV Rofadi                           | Hoạt động kinh doanh thua lỗ | Hoạt động kinh doanh có lãi  |
| Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago                   | Hoạt động kinh doanh có lãi  | Hoạt động kinh doanh thua lỗ |

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các Công ty con trong kỳ được trình bày tại Mục 8.

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

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

|  | Tại ngày<br>30/06/2024<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2024<br>VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco   | 13.291.524.081                | 16.972.107.124                |
| Công ty TNHH Công trình Kiến trúc Thứ Năm- Tập đoàn công trình Kiến Trúc Quảng Tây (Đà Nẵng) | 4.217.102.500                 | 4.217.102.500                 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons   | 9.833.185.552                 | 8.017.574.222                 |
| Các đối tượng khác   | 14.869.630.071                | 18.128.870.784                |
| <b>Cộng</b>  | <b>42.211.442.204</b>         | <b>47.335.654.630</b>         |
| Trong đó: phải thu khách hàng là bên liên quan<br>- Xem thêm mục 8                           | 15.002.693.358                | 19.435.569.508                |

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

|                                      | Tại ngày<br>30/06/2024<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2024<br>VND |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty TNHH Thu phí tự động VETC    | 34.075.024                    | 13.954.794                    |
| Công ty Cổ phần chứng khoán Tân Việt | 110.000.000                   | 110.000.000                   |
| Công ty TNHH MTV Phúc Thịnh          | -                             | 80.447.040                    |
| Các đối tượng khác                   | 39.776.000                    | 49.711.846                    |
| <b>Cộng</b>                          | <b>183.851.024</b>            | <b>254.113.680</b>            |

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

|                 | Tại ngày 30/06/2024<br>VND |          | Tại ngày 01/01/2024<br>VND |          |
|-----------------|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
|                 | Giá trị                    | Dự phòng | Giá trị                    | Dự phòng |
| Tạm ứng         | 457.172.637                | -        | 585.064.365                | -        |
| Bảo hiểm xã hội | 2.071.635                  | -        | 2.071.635                  | -        |
| Ký cược, ký quỹ | 50.700.000                 | -        | 50.700.000                 | -        |
| Lãi dự thu      | 3.041.644                  | -        | 1.604.384                  | -        |
| Phải thu khác   | 57.423.729                 | -        | 147.005.162                | -        |
| <b>Cộng</b>     | <b>570.409.645</b>         | <b>-</b> | <b>786.445.546</b>         | <b>-</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****4.6. Nợ xấu**

|  | Tại ngày 30/06/2024<br>VND |                        | Tại ngày 01/01/2024<br>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 | 16.994.341.163             | 712.596.669            | 17.566.792.255             | 1.650.264.234          |
| <b>Cộng</b>  | <b>16.994.341.163</b>      | <b>712.596.669</b>     | <b>17.566.792.255</b>      | <b>1.650.264.234</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, Công ty đang tiến hành các biện pháp nhằm thu hồi công nợ.



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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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:

| Đối tượng   | Tại ngày 30/06/2024<br>VND |                        |                   | Tại ngày 01/01/2024<br>VND |                        |                   |
|---|----------------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
|   | 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 TNHH Công trình Kiến trúc Thứ Năm-Tập đoàn công trình Kiến Trúc Quảng Tây (Đà Nẵng) | 4.217.102.500              | -                      | Trên 3 năm        | 4.217.102.500              | -                      | Trên 3 năm        |
| Công Ty TNHH Xây Dựng SAMIL   | 2.487.421.228              | -                      | Trên 3 năm        | 2.487.421.228              | -                      | Trên 3 năm        |
| Công ty CP Xây Dựng LB Việt Nam   | 1.648.997.091              | -                      | Trên 3 năm        | 1.648.997.091              | -                      | 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 Thép Dana UC   | 498.911.000                | -                      | Trên 3 năm        | 498.911.000                | -                      | 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 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        |
| 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        |
| Xí nghiệp Cầu 18 - Cienco 1   | 76.106.209                 | -                      | Trên 3 năm        | 81.812.806                 | -                      | Trên 3 năm        |
| Các khách hàng khác   | 5.768.966.465              | 712.596.669            |                   | 6.335.710.960              | 1.650.264.234          |                   |
| <b>Cộng</b>   | <b>16.994.341.163</b>      | <b>712.596.669</b>     |                   | <b>17.566.792.255</b>      | <b>1.650.264.234</b>   |                   |

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

**4.7. Hàng tồn kho**

|                       | Tại ngày 30/06/2024  |          | Tại ngày 01/01/2024  |          |
|-----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                       | VND                  |          | VND                  |          |
|                       | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 4.106.326.571        | -        | 2.262.579.341        | -        |
| <b>Cộng</b>           | <b>4.106.326.571</b> | <b>-</b> | <b>2.262.579.341</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.

**4.8. Chi phí trả trước**

|                                    | Tại ngày<br>30/06/2024<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2024<br>VND |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                    |                               |                               |
| Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ       | 3.984.327                     | 3.010.750                     |
| Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị  | 326.189.921                   | 384.992.372                   |
| Phí sử dụng đường bộ, kiểm định xe | 165.023.462                   | 161.298.342                   |
| Các khoản khác                     | 49.814.251                    | 14.488.403                    |
| <b>Cộng</b>                        | <b>545.011.961</b>            | <b>563.789.867</b>            |
| <b>Dài hạn</b>                     |                               |                               |
| Chi phí thuê đất (*)               | 2.234.133.081                 | 2.283.090.285                 |
| Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ       | 164.448.590                   | 7.243.807                     |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.398.581.671</b>          | <b>2.290.334.092</b>          |

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

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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

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

|                            | Tại ngày 30/06/2024 |                    | Trong kỳ             |                      | Tại ngày 01/01/2024 |                    |
|----------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
|                            | Phải thu            | Phải nộp           | Phải nộp             | Đã nộp/khấu trừ      | Phải thu            | Phải nộp           |
| Thuế giá trị gia tăng      | -                   | 88.120.909         | 1.783.816.774        | 1.803.258.495        | -                   | 107.562.630        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 256.150.024         | -                  | -                    | -                    | 256.150.024         | -                  |
| Thuế thu nhập cá nhân      | -                   | 212.491.009        | 202.072.311          | 5.099.240            | -                   | 15.517.938         |
| Các loại thuế khác         | -                   | -                  | 4.000.000            | 4.000.000            | -                   | -                  |
| <b>Cộng</b>                | <b>256.150.024</b>  | <b>300.611.918</b> | <b>1.989.889.085</b> | <b>1.812.357.735</b> | <b>256.150.024</b>  | <b>123.080.568</b> |

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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****4.10. Tặng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                  | Nhà cửa, vật kiến trúc<br>VND | Máy móc, thiết bị<br>VND | Phương tiện vận tải, truyền dẫn<br>VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý<br>VND | TSCĐ hữu hình khác<br>VND | Cộng<br>VND            |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|--|----------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Nguyên giá                 |                               |                          |  |                                  |                           |                        |
| Tại ngày 01/01/2024        | 5.656.826.409                 | 34.716.201.653           | 142.724.169.114                        | 715.462.958                      | 104.113.563               | 183.916.773.697        |
| Mua trong kỳ               | -                             | -                        | -                                      | -                                | -                         | -                      |
| <b>Tại ngày 30/06/2024</b> | <b>5.656.826.409</b>          | <b>34.716.201.653</b>    | <b>142.724.169.114</b>                 | <b>715.462.958</b>               | <b>104.113.563</b>        | <b>183.916.773.697</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế     |                               |                          |  |                                  |                           |                        |
| Tại ngày 01/01/2024        | 3.830.980.061                 | 29.689.902.143           | 113.429.066.568                        | 678.118.444                      | 104.113.563               | 147.732.180.779        |
| Khấu hao trong kỳ          | 121.723.092                   | 756.284.771              | 4.591.446.924                          | 9.742.044                        | -                         | 5.479.196.831          |
| <b>Tại ngày 30/06/2024</b> | <b>3.952.703.153</b>          | <b>30.446.186.914</b>    | <b>118.020.513.492</b>                 | <b>687.860.488</b>               | <b>104.113.563</b>        | <b>153.211.377.610</b> |
| Giá trị còn lại            |                               |                          |  |                                  |                           |                        |
| Tại ngày 01/01/2024        | 1.825.846.348                 | 5.026.299.510            | 29.295.102.546                         | 37.344.514                       | -                         | 36.184.592.918         |
| <b>Tại ngày 30/06/2024</b> | <b>1.704.123.256</b>          | <b>4.270.014.739</b>     | <b>24.703.655.622</b>                  | <b>27.602.470</b>                | <b>-</b>                  | <b>30.705.396.087</b>  |

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2024 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay 22.811.647.594 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 80.900.549.895 VND.

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

**4.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | Tại ngày 30/06/2024  |                       | Tại ngày 01/01/2024  |                       |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | VND                  |                       | VND                  |                       |
|   | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| Công Ty TNHH DV Và Xây Dựng Đông Đô       | 481.518.000          | 481.518.000           | 488.797.000          | 488.797.000           |
| Công ty CP Đầu tư và Thương mại Đại Hoàng | 920.299.874          | 920.299.874           | 1.570.177.566        | 1.570.177.566         |
| Các đối tượng khác                        | 650.265.700          | 650.265.700           | 774.269.498          | 774.269.498           |
| <b>Cộng</b>                               | <b>2.052.083.574</b> | <b>2.052.083.574</b>  | <b>2.833.244.064</b> | <b>2.833.244.064</b>  |

**4.12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                            | Tại ngày 30/06/2024 | Tại ngày 01/01/2024 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
|                            | VND                 | VND                 |
| Trích trước lãi vay        | 7.507.889           | 20.882.102          |
| Các khoản trích trước khác | 12.600.000          | 19.530.000          |
| <b>Cộng</b>                | <b>20.107.889</b>   | <b>40.412.102</b>   |

**4.13. Phải trả khác ngắn hạn**

|                         | Tại ngày 30/06/2024  | Tại ngày 01/01/2024 |
|-------------------------|----------------------|---------------------|
|                         | VND                  | VND                 |
| Cổ tức phải trả         | 4.281.123.875        | -                   |
| Kinh phí công đoàn      | 2.677.416            | 7.359.684           |
| Các khoản phải trả khác | 18.567.131           | 49.111.825          |
| <b>Cộng</b>             | <b>4.302.368.422</b> | <b>56.471.509</b>   |

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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

**4.14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|   | Tại ngày 30/06/2024 |                       | Trong kỳ |                      | Tại ngày 01/01/2024  |                       |
|---|---------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị             | Số có khả năng trả nợ | Tăng     | Giảm                 | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| Vay dài hạn đến hạn trả                           |                     |                       |          |                      |                      |                       |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng | -                   | -                     | -        | 165.000.000          | 165.000.000          | 165.000.000           |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng  | 946.372.600         | 946.372.600           | -        | 1.065.560.000        | 2.011.932.600        | 2.011.932.600         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>946.372.600</b>  | <b>946.372.600</b>    | <b>-</b> | <b>1.230.560.000</b> | <b>2.176.932.600</b> | <b>2.176.932.600</b>  |

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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

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

| Ngân hàng   | Hợp đồng                               |            | Hạn mức (VND) | Ngày giải ngân | Mục đích vay   | Thời hạn vay                        | Tài sản đảm bảo               | Lãi suất  | Lãi suất quá hạn           |
|---|--|------------|---------------|----------------|--|-------------------------------------|-------------------------------|---|----------------------------|
|   | Số                                     | Ngày       |               |                |  |                                     |                               |   |                            |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng | 02/2019-HĐCVĐĐT/N HCT480-PACIFIC DINCO | 13-09-2019 | 4.893.712.600 | 31-10-2019     | Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư 01 Xe bơm bê tông hiệu Mercedes-Benz Áo 4140, sản xuất năm 2014. | 60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu | Tài sản hình thành từ vốn vay | 9,4%/năm theo chương trình cho vay trung hạn lãi suất cố định 2 năm | 150% lãi suất nợ trong hạn |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng | 03/2019-HĐCVĐĐT/N HCT480-PACIFIC DINCO | 15-11-2019 | 3.376.000.000 | 17-12-2019     | Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư 01 Xe bơm bê tông Putzmeister BSF 38-5.16H                       | 60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu | Tài sản hình thành từ vốn vay | 9,4%/năm theo chương trình cho vay trung hạn lãi suất cố định 2 năm | 150% lãi suất nợ trong hạn |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng | 01/2019-HĐCVĐĐT/N HCT480-PACIFIC DINCO | 11-09-2019 | 2.386.000.000 | 25-09-2019     | Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án 04 xe ô tô trộn bê tông hiệu HINO                                       | 60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu | Tài sản hình thành từ vốn vay | 9,4%/năm theo chương trình cho vay trung hạn lãi suất cố định 2 năm | 150% lãi suất nợ trong hạn |

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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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<br>VND            |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
|                                    | Vốn góp của<br>chủ sở hữu<br>VND   | Thặng dư<br>vốn cổ phần<br>VND | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND | LN sau thuế<br>chưa phân phối<br>VND |                        |
| Tại ngày 01/01/2023                | 89.099.810.000                     | 49.416.000                     | 7.752.997.505                   | 23.731.171.260                       | 120.633.394.765        |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm trước    | -                                  | -                              | -                               | 1.737.907.068                        | 1.737.907.068          |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi     | -                                  | -                              | -                               | (45.874.338)                         | (45.874.338)           |
| Tại ngày 30/06/2023                | 89.099.810.000                     | 49.416.000                     | 7.752.997.505                   | 25.423.203.990                       | 122.325.427.495        |
| Lỗ trong 6 tháng cuối năm trước    | -                                  | -                              | -                               | (3.058.573.349)                      | (3.058.573.349)        |
| Tại ngày 01/01/2024                | 89.099.810.000                     | 49.416.000                     | 7.752.997.505                   | 22.364.630.641                       | 119.266.854.146        |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm nay      | -                                  | -                              | -                               | 1.044.016.883                        | 1.044.016.883          |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | -                                  | -                              | -                               | (300.000.000)                        | (300.000.000)          |
| Chia cổ tức (*)                    | -                                  | -                              | -                               | (4.454.990.500)                      | (4.454.990.500)        |
| <b>Tại ngày 30/06/2024</b>         | <b>89.099.810.000</b>              | <b>49.416.000</b>              | <b>7.752.997.505</b>            | <b>18.653.657.024</b>                | <b>115.555.880.529</b> |

(\*) Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-DHĐCĐ ngày 27 tháng 04 năm 2024.



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

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

|   | Tại ngày<br>30/06/2024<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2024<br>VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco | 19.366.560.000                | 19.366.560.000                |
| Vốn góp của các cổ đông khác            | 69.733.250.000                | 69.733.250.000                |
| <b>Cộng</b>                             | <b>89.099.810.000</b>         | <b>89.099.810.000</b>         |

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

|                                    | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vốn góp tại ngày 01/01/2024        | 89.099.810.000        | 89.099.810.000        |
| Vốn góp tăng trong kỳ              | -                     | -                     |
| Vốn góp giảm trong kỳ              | -                     | -                     |
| <b>Vốn góp tại ngày 30/06/2024</b> | <b>89.099.810.000</b> | <b>89.099.810.000</b> |

**4.15.4. Cổ phiếu**

|  | Tại ngày<br>30/06/2024 | Tại ngày<br>01/01/2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                            | 8.909.981              | 8.909.981              |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                         | 8.909.981              | 8.909.981              |
| Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                             | <i>8.909.981</i>       | <i>8.909.981</i>       |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i> | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)                  | -                      | -                      |
| Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                             | -                      | -                      |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i> | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                                | 8.909.981              | 8.909.981              |
| Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                             | <i>8.909.981</i>       | <i>8.909.981</i>       |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i> | -                      | -                      |
| Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần             |                        |                        |

**4.16. Các quỹ của doanh nghiệp**

|                            | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND |
|----------------------------|---------------------------------|
| Tại ngày 01/01/2024        | 7.752.997.505                   |
| Trích trong kỳ             | -                               |
| Chi trong kỳ               | -                               |
| <b>Tại ngày 30/06/2024</b> | <b>7.752.997.505</b>            |

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

**4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán giữa niên độ**

|   | Tại ngày<br>30/06/2024<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2024<br>VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Nợ khó đòi đã xử lý:  |                               |                               |
| Công ty CP Constrexim-Meco                                      | 61.028.000                    | 61.028.000                    |
| Công ty Mỹ thuật Ứng dụng Tư vấn Thiết kế & Xây dựng Chiêm Việt | 65.480.000                    | 65.480.000                    |
| Công ty CP Xây dựng Lighthouse                                  | 238.645.500                   | 238.645.500                   |
| Chi nhánh Công ty CP Sông Hồng 36.8                             | 58.800.000                    | 58.800.000                    |
| Khách hàng khác   | 122.743.350                   | 122.743.350                   |
| <b>Cộng</b>   | <b>546.696.850</b>            | <b>546.696.850</b>            |

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán thành phẩm                                  | 2.354.487.774         | 7.722.092.402         |
| Doanh thu bán hàng hóa                                    | 9.613.938.517         | 1.375.217.169         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                | 6.776.002.990         | 6.823.176.183         |
| <b>Cộng</b>   | <b>18.744.429.281</b> | <b>15.920.485.754</b> |
| Trong đó, doanh thu với bên liên quan<br>- xem thêm mục 8 | 8.687.501.884         | 8.370.508.422         |

**5.2. Giá vốn hàng bán**

|                                 | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của thành phẩm đã bán   | 3.303.136.041         | 8.250.417.670         |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 9.594.711.682         | 1.311.092.825         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 5.564.445.262         | 5.395.215.764         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>18.462.292.985</b> | <b>14.956.726.259</b> |

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

|                             | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi                | 6.925.345            | 4.856.537            |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 2.008.401.500        | 1.721.487.000        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>2.015.326.845</b> | <b>1.726.343.537</b> |

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

**5.4. Chi phí tài chính**

|  | <u>Kỳ này<br/>VND</u>    | <u>Kỳ trước<br/>VND</u>   |
|--|--------------------------|---------------------------|
| Lãi tiền vay                                       | 87.672.078               | 662.542.483               |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | (172.900)                | (3.600.000)               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>87.499.178</u></b> | <b><u>658.942.483</u></b> |

**5.5. Chi phí bán hàng**

|                            | <u>Kỳ này<br/>VND</u> | <u>Kỳ trước<br/>VND</u>  |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Chi phí nhân viên bán hàng | -                     | 24.967.275               |
| <b>Cộng</b>                | <b><u>-</u></b>       | <b><u>24.967.275</u></b> |

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|  | <u>Kỳ này<br/>VND</u>       | <u>Kỳ trước<br/>VND</u>   |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý                | 255.980.691                 | 337.860.554               |
| Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ | 17.579.726                  | 37.857.927                |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                    | 286.617.042                 | 286.617.042               |
| Thuế, phí và lệ phí                      | 4.000.000                   | 4.000.000                 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                | 167.977.609                 | 264.031.572               |
| Chi phí bằng tiền khác                   | 32.795.148                  | 44.235.749                |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi             | 365.216.473                 | (714.667.564)             |
| <b>Cộng</b>                              | <b><u>1.130.166.689</u></b> | <b><u>259.935.280</u></b> |

**5.7. Chi phí khác**

|                                   | <u>Kỳ này<br/>VND</u>    | <u>Kỳ trước<br/>VND</u> |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Chi phí nộp phạt hành chính, thuế | 799.712                  | 2.802.500               |
| Chi phí khác                      | 34.980.679               | 5.548.426               |
| <b>Cộng</b>                       | <b><u>35.780.391</u></b> | <b><u>8.350.926</u></b> |

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

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

|                                  | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND       |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 2.294.835.629        | 4.660.735.802         |
| Chi phí nhân công                | 720.634.863          | 1.731.897.801         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.479.196.831        | 5.877.125.832         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.002.034.048        | 2.171.261.179         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 135.830.148          | 204.182.939           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>9.632.531.519</b> | <b>14.645.203.553</b> |

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

|  | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                              | 1.044.016.883   | 1.737.907.068   |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng                                | 368.655.389     | 363.125.624     |
| - Chi phí không được trừ                                       | 35.780.391      | 8.250.626       |
| - Thu lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành                   | 156.000.000     | 178.000.000     |
| - Phần vượt khấu hao xe  | 176.874.998     | 176.874.998     |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm                                 | 2.008.401.500   | 1.721.487.000   |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                  | 2.008.401.500   | 1.721.487.000   |
| Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang                                  | 427.977.235     | 1.253.000.677   |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính               | (1.023.706.463) | (873.454.985)   |
| - Thu nhập tính thuế từ hoạt động không được ưu đãi            | -               | -               |
| - Thu nhập tính thuế từ hoạt động được ưu đãi                  | (1.023.706.463) | (873.454.985)   |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành                                  |                 |                 |
| - Thuế suất TNDN hoạt động không được ưu đãi                   | 20%             | 20%             |
| - Thuế suất TNDN hoạt động được ưu đãi                         | 10%             | 10%             |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính                |                 |                 |
| - Chi phí thuế TNDN từ hoạt động không được ưu đãi             | -               | -               |
| - Chi phí thuế TNDN từ hoạt động được ưu đãi                   | -               | -               |
| <b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

|  | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND       |
|--|----------------------|-----------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 1.230.560.000        | 16.684.988.182        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>1.230.560.000</b> | <b>16.684.988.182</b> |

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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

#### 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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024:

|   | Bê tông thương phẩm  |                      | Kinh doanh thương mại |                      | Cung cấp dịch vụ     |                      | Tổng cộng             |                       |
|---|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND      | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
| <b>Doanh thu</b>  |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                       |                       |
| Từ khách hàng bên ngoài                                       | 2.354.487.774        | 7.722.092.402        | 9.613.938.517         | 1.375.217.169        | 6.776.002.990        | 6.823.176.183        | 18.744.429.281        | 15.920.485.754        |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.354.487.774</b> | <b>7.722.092.402</b> | <b>9.613.938.517</b>  | <b>1.375.217.169</b> | <b>6.776.002.990</b> | <b>6.823.176.183</b> | <b>18.744.429.281</b> | <b>15.920.485.754</b> |
| <b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>                           |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                       |                       |
| Giảm trừ doanh thu  | -                    | -                    | -                     | -                    | -                    | -                    | -                     | -                     |
| Giá vốn   | 3.303.136.041        | 8.250.417.670        | 9.594.711.682         | 1.311.092.825        | 5.564.445.262        | 5.395.215.764        | 18.462.292.985        | 14.956.726.259        |
| Kết quả của bộ phận   | (948.648.267)        | (528.325.268)        | 19.226.835            | 64.124.344           | 1.211.557.728        | 1.427.960.419        | 282.136.296           | 963.759.495           |
| Chi phí không phân bổ   |                      |                      |                       |                      |                      |                      | 1.130.166.689         | 284.902.555           |
| Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính |                      |                      |                       |                      | (848.030.393)        |                      | (848.030.393)         | 678.856.940           |
| Thu nhập tài chính  |                      |                      |                       |                      | 2.015.326.845        |                      | 2.015.326.845         | 1.726.343.537         |
| Chi phí tài chính   |                      |                      |                       |                      |                      |                      | 87.499.178            | 658.942.483           |
| Thu nhập thuần khác   |                      |                      |                       |                      |                      |                      | (35.780.391)          | (8.350.926)           |
| Lợi nhuận trước thuế  |                      |                      |                       |                      |                      |                      | 1.044.016.883         | 1.737.907.068         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                                    |                      |                      |                       |                      |                      |                      | -                     | -                     |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>                                     |                      |                      |                       |                      |                      |                      | <b>1.044.016.883</b>  | <b>1.737.907.068</b>  |

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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****Các thông tin khác**

|                       | Bê tổng 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               |
| Tài sản của bộ phận   | 30/06/2024          | 01/01/2024     | 30/06/2024            | 01/01/2024 | 30/06/2024       | 01/01/2024 | 30/06/2024             | 01/01/2024             |
| Tài sản không phân bổ | VND                 | VND            | VND                   | VND        | VND              | VND        | VND                    | VND                    |
|                       | 60.925.271.392      | 70.120.412.548 | -                     | -          | -                | -          | 60.925.271.392         | 70.120.412.548         |
|                       |                     |                |                       |            |                  |            | 62.675.292.711         | 54.582.147.702         |
| <b>Tổng tài sản</b>   |                     |                |                       |            |                  |            | <b>123.600.564.103</b> | <b>124.702.560.250</b> |

|                           | Bê tổng 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             |
| Nợ phải trả của bộ phận   | 30/06/2024          | 01/01/2024    | 30/06/2024            | 01/01/2024 | 30/06/2024       | 01/01/2024 | 30/06/2024           | 01/01/2024           |
| Nợ phải trả không phân bổ | VND                 | VND           | VND                   | VND        | VND              | VND        | VND                  | VND                  |
|                           | 2.998.456.174       | 5.010.623.944 | -                     | -          | -                | -          | 2.998.456.174        | 5.010.623.944        |
|                           |                     |               |                       |            |                  |            | 5.046.227.400        | 425.082.160          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>   |                     |               |                       |            |                  |            | <b>8.044.683.574</b> | <b>5.435.706.104</b> |

|                         | Bê tổng thương phẩm |               | Kinh doanh thương mại |          | Cung cấp dịch vụ |          | Tổng cộng     |               |
|-------------------------|---------------------|---------------|-----------------------|----------|------------------|----------|---------------|---------------|
|                         | Kỳ này              | Kỳ trước      | Kỳ này                | Kỳ trước | Kỳ này           | Kỳ trước | Kỳ này        | Kỳ trước      |
| Chi phí mua sắm tài sản | VND                 | VND           | VND                   | VND      | VND              | VND      | VND           | VND           |
| Chi phí khấu hao        | 5.479.196.831       | 5.877.125.832 | -                     | -        | -                | -        | 5.479.196.831 | 5.877.125.832 |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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 Bê tông Dufago Chu Lai
3. Công ty TNHH MTV Rofadi
4. Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago
5. Công ty Cổ phần Xây dựng FI DI
6. Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng
7. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

**Mối quan hệ**

- Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể  
 Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty con của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể  
 Chung nhân sự quản lý chủ chốt  
 Nhân sự quản lý chủ chốt

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

|   | Tại ngày<br>30/06/2024<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2024<br>VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khách hàng ngắn hạn            |                               |                               |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco | 13.291.524.081                | 16.972.107.124                |
| Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai  | 1.103.407.503                 | 711.222.600                   |
| Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago         | 607.761.774                   | 1.752.239.784                 |
| <b>Cộng – Xem thêm mục 4.2</b>          | <b>15.002.693.358</b>         | <b>19.435.569.508</b>         |

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

|   | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|---|----------------------|----------------------|
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ            |                      |                      |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco | 1.645.938.487        | 1.330.143.883        |
| Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago         | 5.519.735.365        | 5.398.266.345        |
| Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai  | 1.521.828.032        | 1.642.098.194        |
| <b>Cộng – Xem thêm mục 5.1</b>          | <b>8.687.501.884</b> | <b>8.370.508.422</b> |

|                                 | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Mua hàng                        |                      |                      |
| Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago | 9.598.190.821        | 1.255.473.614        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>9.598.190.821</b> | <b>1.255.473.614</b> |

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

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

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

|  | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND    |
|--|---------------|--------------------|
| Lãi vay phát sinh                      |               |                    |
| Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai | -             | 146.466.136        |
| Công ty TNHH MTV Rofadi                | -             | 278.630.137        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>-</b>      | <b>425.096.273</b> |

**Cam kết bảo lãnh:**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital đã dùng tài sản cố định để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty TNHH MTV Dufago tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 31.580.000.000 VND.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital đã dùng tài sản cố định để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty TNHH MTV Dufago tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 25.000.000.000 VND.

Thủ lao của các thành viên Hội đồng quản trị, ban kiểm soát:

| Họ và tên                 | Chức danh                      | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|---------------------------|--------------------------------|---------------|-----------------|
| Ông Lê Trường Kỳ          | Chủ tịch HĐQT                  | 60.000.000    | 68.000.000      |
| Ông Đặng Tiến Đức         | Phó Chủ tịch                   | 36.000.000    | 52.000.000      |
| Bà Huỳnh Phước Huyền Vy   | Thành viên                     | 36.000.000    | 52.000.000      |
| Ông Nguyễn Khánh Lâm      | Thành viên                     | -             | 30.000.000      |
| Ông Nguyễn Ngọc Tuấn      | Thành viên                     | 36.000.000    | 12.000.000      |
| Ông Lê Anh Long           | Trưởng BKS                     | 30.000.000    | 30.000.000      |
| Bà Nguyễn Thị Minh Phượng | Thành viên                     | -             | 12.000.000      |
| Ông Chu Văn Tuấn          | Thành viên                     | 18.000.000    | 18.000.000      |
| Ông Trần Cảnh Thành       | Thành viên                     | 18.000.000    | 18.000.000      |
| Bà Nguyễn Thị Minh Phượng | Trưởng Ban kiểm<br>toán nội bộ | 18.000.000    | 6.000.000       |

Trong kỳ, Công ty không phát sinh tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Tổng Giám đốc.

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

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



**Lê Trường Kỳ**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**  
 Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

**Nguyễn Thị Thảo**  
**Kê toán trưởng**

**Phạm Văn Phước**  
**Người lập**