

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán quý 3 từ ngày 01 tháng 07 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023



MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán	1 – 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	4
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	5 – 26

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		49.014.600.877	63.702.953.419
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	3.940.381.419	2.345.074.254
1. Tiền	111		3.940.381.419	2.345.074.254
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.4	6.890.000	3.290.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		20.530.730	20.530.730
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(13.640.730)	(17.240.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.932.249.617	57.923.765.679
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	50.544.499.652	63.658.728.599
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	4.415.459.664	7.417.851.636
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	1.125.896.828	1.715.459.535
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(14.153.606.527)	(14.868.274.091)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	2.244.553.022	2.927.899.791
1. Hàng tồn kho	141		2.244.553.022	2.927.899.791
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		890.526.819	502.923.695
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	634.376.795	191.322.245
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	55.451.426
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	256.150.024	256.150.024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		78.636.856.263	102.222.604.747
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		38.936.471.591	47.657.240.938
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	38.936.471.591	47.657.240.938
Nguyên giá	222		185.125.864.606	185.125.864.606
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(146.189.393.015)	(137.468.623.668)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.4	37.391.497.481	52.129.787.481
1. Đầu tư vào công ty con	251		26.509.490.000	41.247.780.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.060.000.000	11.060.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(277.992.519)	(277.992.519)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		100.000.000	100.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.308.887.191	2.435.576.328
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	2.308.887.191	2.435.576.328
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		127.651.457.140	165.925.558.166

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.705.613.414	45.292.163.401
I. Nợ ngắn hạn	310		5.291.720.814	43.115.230.801
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	2.468.412.775	9.046.275.951
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	1.255.000	15.072.619.074
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	84.620.378	107.746.856
4. Phải trả người lao động	314		149.872.865	400.296.333
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	19.817.279	42.083.533
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	49.753.859	341.166.552
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	2.461.120.000	18.080.548.182
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		56.868.658	24.494.320
II. Nợ dài hạn	330		413.892.600	2.176.932.600
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	413.892.600	2.176.932.600
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		121.945.843.726	120.633.394.765
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	121.945.843.726	120.633.394.765
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		25.043.620.221	23.731.171.260
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		23.685.296.922	28.493.997.561
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.358.323.299	(4.762.826.301)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		127.651.457.140	165.925.558.166



Đặng Tiên Đức
 Tổng Giám đốc
 Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Thị Thảo
 Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước
 Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán quý 3 từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3 Năm 2023	Quý 3 Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	6.534.253.443	30.669.240.971	22.454.739.197	107.620.202.244
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6.534.253.443	30.669.240.971	22.454.739.197	107.620.202.244
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	6.374.043.149	28.877.014.514	21.330.769.408	100.652.096.462
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		160.210.294	1.792.226.457	1.123.969.789	6.968.105.782
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	7.756.163	8.525.036	1.734.099.700	122.412.825
7. Chi phí tài chính	22	5.4	77.786.137	317.817.974	736.728.620	1.477.048.580
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		74.186.137	317.817.974	736.728.620	1.477.048.580
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	-	134.818.525	24.967.275	299.396.375
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	469.764.089	1.075.475.814	729.699.369	4.787.337.994
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(379.583.769)	272.639.180	1.366.674.225	526.735.658
11. Thu nhập khác	31		-	67.776	-	310.177.907
12. Chi phí khác	32	5.7	-	84.654.233	8.350.926	95.428.584
13. Lợi nhuận khác	40		-	(84.586.457)	(8.350.926)	214.749.323
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(379.583.769)	188.052.723	1.358.323.299	741.484.981
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	-	81.526.039	-	81.526.039
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(379.583.769)	106.526.684	1.358.323.299	659.958.942



Đặng Tiên Đức
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước
Người lập

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

Cho kỳ kế toán quý 3 từ ngày 01/07/2023 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.358.323.299	741.484.981
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.720.769.347	10.218.202.009
Các khoản dự phòng	03		(718.267.564)	806.555.121
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.729.243.163)	(313.113.780)
Chi phí lãi vay	06		736.728.620	1.477.048.580
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		8.368.310.539	12.930.176.911
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16.761.635.052	35.427.591.965
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		683.346.769	7.709.235.628
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(22.194.372.610)	(1.549.165.732)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(316.365.413)	2.868.719.787
Tiền lãi vay đã trả	14		(778.812.153)	(1.732.599.758)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(81.526.039)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13.500.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.510.242.184	55.572.432.762
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	5.605.990.031
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(20.000.000.000)
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		14.738.290.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.729.243.163	12.891.312
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		16.467.533.163	(14.381.118.657)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	-	7.230.918.354
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(17.382.468.182)	(41.300.264.354)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(8.909.981.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.382.468.182)	(42.979.327.000)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	50		1.595.307.165	(1.788.012.895)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	60		2.345.074.254	3.803.348.767
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		3.940.381.419	2.015.335.872



Đặng Tiến Đức
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 là 17 (01 tháng 01 năm 2023 là: 44).

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 đâu. Chi tiết: Bán buôn hóa chất, phụ gia trong lĩnh vực công nghiệp, xây dựng (trừ hóa chất Nhà nước cấm);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt thép dạng hình, sợi gia cường Fiber;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: dịch vụ môi giới bất động sản, 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 (TIẾP THEO)

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty có bốn 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>
Công ty con:				
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	KCN và Hậu cần cảng Tam Hiệp, Tỉnh Quảng Nam	98,04%	98,04%	98,04%
Công ty TNHH MTV Rofadi	233 Điện Biên Phủ, Phường Hoà Khê, Quận Thanh Khê, 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 09 năm 2023 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

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

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 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 09 năm 2023 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	1.432.082.839	859.825.955
Tiền gửi ngân hàng	2.508.298.580	1.485.248.299
Cộng	3.940.381.419	2.345.074.254

4.2. Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	17.448.531.536	20.943.386.289
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons	9.522.301.543	16.314.274.296
Các đối tượng khác	23.573.666.573	26.401.068.014
Cộng	50.544.499.652	63.658.728.599
Trong đó: phải thu khách hàng là bên liên quan - Xem thêm mục 8	20.865.674.054	20.943.386.289



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư cổ phiếu		Dự phòng		Dự phòng
Cổ phiếu CTCP Xây dựng Cotecocons	20.530.730	6.890.000	13.640.730	10.950.000
Cộng	20.530.730	6.890.000	13.640.730	10.950.000

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

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

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	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
Cộng	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000

(*) Đầu tư trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu số CTG1929T2/01_3489. Số lượng trái phiếu: 10; mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND; kỳ hạn trái phiếu: 10 năm. Lãi suất: theo quy định các Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu 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: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	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	-	11.247.780.000	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Rofadi	1.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Cộng	26.509.490.000	-	41.247.780.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:				
Công ty CP Pacific Dinco Hà Tĩnh	60.000.000	-	60.000.000	-
Công ty CP Cosmos Housing	11.000.000.000	277.992.519	11.000.000.000	-
Cộng	11.060.000.000	277.992.519	11.060.000.000	-

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.

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 (TIẾP THEO)**4.4. Phải thu ngắn hạn khác****4.5. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/09/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	15.643.219.055	1.489.612.528	17.222.252.275	2.353.978.184
Cộng	15.643.219.055	1.489.612.528	17.222.252.275	2.353.978.184

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Đối tượng	Tại ngày 30/09/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty CP Thép Dana UC	498.911.000	-	Trên 3 năm	698.911.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây Dựng & Thương Mại Hưng Thịnh Tài	649.950.000	-	Trên 3 năm	649.950.000	-	Trên 3 năm
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (Nút mạng VT)	439.274.772	-	Trên 3 năm	439.274.772	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH MTV Xây dựng 470	-	-	Đã thu hồi	364.935.000	-	Trên 3 năm
Công ty CP Kiến trúc Cảnh quan Mạnh Cường An	358.566.898	-	Trên 3 năm	358.566.898	-	Trên 3 năm
Công ty APIC Sài Gòn	267.415.000	-	Trên 3 năm	267.415.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng PMC	265.802.500	-	Trên 3 năm	265.802.500	-	Trên 3 năm
Xí nghiệp Cầu 18 - Clenco 1	81.812.806	-	Trên 3 năm	81.812.806	-	Trên 3 năm
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng (Hammmoney)	193.747.500	-	Trên 3 năm	193.747.500	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Thanh Thu	122.080.000	-	Trên 3 năm	122.080.000	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	12.765.658.579	1.489.612.528		13.779.756.799	2.353.978.184	
Cộng	15.643.219.055	1.489.612.528		17.222.252.275	2.353.978.184	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.235.929.205	-	2.812.125.947	-
Công cụ, dụng cụ	8.623.817	-	8.623.817	-
Hàng hoá	-	-	107.150.027	-
Cộng	2.244.553.022	-	2.927.899.791	-

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

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

4.7. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	7.979.956	85.673.049
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	410.466.781	74.132.818
Phí sử dụng đường bộ, kiểm định xe	173.971.636	31.516.378
Chi phí thuê đất	21.762.744	-
Các khoản khác	20.195.678	-
Cộng	634.376.795	191.322.245
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa	-	-
Chi phí thuê đất (*)	2.307.568.887	2.381.004.693
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.318.304	54.571.635
Phí sử dụng đường bộ	-	-
Cộng	2.308.887.191	2.435.576.328

(*) 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: 233 Điện Biên Phủ, Phường Hòa Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/09/2023		Trong năm		Tại ngày 01/01/2023	
	Phải thu VND	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải thu VND	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	72.505.553	2.190.554.185	2.219.450.313	-	101.401.681
Thuế thu nhập doanh nghiệp	256.150.024	-	-	-	256.150.024	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	12.114.825	59.886.379	54.116.729	-	6.345.175
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Cộng	256.150.024	84.620.378	2.254.440.564	2.277.567.042	256.150.024	107.746.856

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2023	5.656.826.409	35.925.292.562	142.724.169.114	715.462.958	104.113.563	185.125.864.606
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2023	5.656.826.409	35.925.292.562	142.724.169.114	715.462.958	104.113.563	185.125.864.606
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2023	3.587.533.877	28.931.689.086	104.186.652.786	658.634.356	104.113.563	137.468.623.668
Khấu hao trong năm	182.584.638	1.576.881.323	6.946.690.320	14.613.066	-	8.720.769.347
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2023	3.770.118.515	30.508.570.409	111.133.343.106	673.247.422	104.113.563	146.189.393.015
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2023	2.069.292.532	6.993.603.476	38.537.516.328	56.828.602	-	47.657.240.938
Tại ngày 30/09/2023	1.886.707.894	5.416.722.153	31.590.826.008	42.215.536	-	38.936.471.591

Giá trị còn lại tại ngày 30/09/2023 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 38.502.915.600 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 80.690.277.168 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Đại Hoàng	1.482.698.474	1.482.698.474	762.125.587	762.125.587
Công Ty TNHH DV Và Xây Dựng Đông Đô	429.642.000	429.642.000	290.731.000	290.731.000
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	50.596.824	50.596.824	6.846.768.048	-
Các đối tượng khác	505.475.477	505.475.477	1.146.651.316	1.146.651.316
Cộng	2.468.412.775	2.468.412.775	9.046.275.951	2.199.507.903
Trong đó: phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	50.596.824	50.596.824	7.038.167.521	7.038.167.521

4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Bê Tông Dufago	-	15.022.833.474
Các đối tượng khác	1.255.000	49.785.600
Cộng	1.255.000	15.072.619.074

4.12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Trích trước lãi vay	-	42.083.533
Các khoản trích trước khác	19.817.279	-
Cộng	19.817.279	42.083.533

4.13. Phải trả khác ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Phải trả về lãi vay	-	189.199.785
Các khoản phải trả khác	47.391.317	151.966.767
Kinh phí công đoàn	2.362.542	-
Cộng	49.753.859	341.166.552

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 30/09/2023		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Ngắn hạn:						
Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai	-	-	-	6.289.428.182	6.289.428.182	6.289.428.182
Công ty TNHH Một thành viên Rofadi	-	-	-	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả:						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	330.000.000	330.000.000	165.000.000	495.000.000	660.000.000	660.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.131.120.000	2.131.120.000	1.598.040.000	1.598.040.000	2.131.120.000	2.131.120.000
Cộng	2.461.120.000	2.461.120.000	1.763.040.000	17.382.468.182	18.080.548.182	18.080.548.182
	Tại ngày 30/09/2023		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Dài hạn:						
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	413.892.600	413.892.600	-	1.598.040.000	2.011.932.600	2.011.932.600
Cộng	413.892.600	413.892.600	-	1.763.040.000	2.176.932.600	2.176.932.600
Tổng cộng	2.875.012.600	2.875.012.600	1.763.040.000	19.145.508.182	20.257.480.782	20.257.480.782

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2022	89.099.810.000	49.416.000	7.752.997.505	37.679.472.881	134.581.696.386
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(4.762.826.301)	(4.762.826.301)
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(275.494.320)	(275.494.320)
Chia cổ tức	-	-	-	(8.909.981.000)	(8.909.981.000)
Tại ngày 01/01/2023	89.099.810.000	49.416.000	7.752.997.505	23.731.171.260	120.633.394.765
Lãi trong kỳ	-	-	-	1.358.323.299	1.358.323.299
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(45.874.338)	(45.874.338)
Tại ngày 30/09/2023	89.099.810.000	49.416.000	7.752.997.505	25.043.620.221	121.945.843.726



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

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	19.366.560.000	19.367.560.000
Vốn góp của các cổ đông khác	69.733.250.000	69.732.250.000
Cộng	89.099.810.000	89.099.810.000

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

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Vốn góp đầu năm	89.099.810.000	89.099.810.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	89.099.810.000	89.099.810.000

4.15.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.909.981	8.909.981
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.909.981	8.909.981
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.909.981	8.909.981
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.909.981	8.909.981
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.909.981	8.909.981
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

4.16. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2023	7.752.997.505
Trích trong kỳ	-
Chi trong kỳ	-
Tại ngày 30/09/2023	7.752.997.505

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty CP Constrexim-Meco	61.028.000	61.028.000
Công ty Mỹ thuật Ứng dụng Tư vấn Thiết kế & Xây dựng Chiêm Việt	65.480.000	65.480.000
Công ty CP Xây dựng Lighthouse	238.645.500	238.645.500
Chi nhánh Công ty CP Sông Hồng 36.8	58.800.000	58.800.000
Khách hàng khác	122.743.350	122.743.350
Cộng	546.696.850	546.696.850

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Doanh thu bán thành phẩm	3.027.503.780	16.033.090.488	10.749.596.182	41.498.965.374
Doanh thu bán hàng hóa	150.595.212	11.577.079.906	1.525.812.381	56.414.989.675
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.356.154.451	3.059.070.577	10.179.330.634	9.706.247.195
Cộng	6.534.253.443	30.669.240.971	22.454.739.197	107.620.202.244
Trong đó, doanh thu với bên liên quan - xem thêm mục 8	3.457.734.776	16.094.398.276	11.773.424.171	59.005.080.255

5.2. Giá vốn hàng bán

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	3.505.640.117	14.860.247.865	11.756.057.787	38.101.287.638
Giá vốn của hàng hóa đã bán	148.610.765	11.391.333.161	1.459.703.590	53.935.569.766
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.719.792.267	2.625.433.488	8.115.008.031	8.615.239.058
Cộng	6.374.043.149	28.877.014.514	21.330.769.408	100.652.096.462

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Lãi tiền gửi	7.756.163	8.525.036	12.612.700	12.891.312
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	-	109.521.513
Cổ tức nhận từ công ty con	-	-	1.721.487.000	-
Cộng	7.756.163	8.525.036	1.734.099.700	122.412.825

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí tài chính**

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Lãi tiền vay	77.786.137	317.817.974	736.728.620	1.477.048.580
Cộng	77.786.137	317.817.974	736.728.620	1.477.048.580

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	130.679.324	507.914.307	468.539.878	1.328.802.296
Chi phí bằng tiền khác	339.084.765	567.561.507	975.827.055	2.651.980.577
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-	297.877.636	962.473.195
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	-	(1.012.545.200)	(155.918.074)
Cộng	469.764.089	1.075.475.814	729.699.369	4.787.337.994

5.6. Thu nhập khác

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-	-	300.222.468
Thu nhập khác	-	67.776	-	9.955.439
Cộng	-	67.776	-	310.177.907

5.7. Chi phí khác

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Chi phí khác	-	84.654.233	8.350.926	95.428.584
Cộng	-	84.654.233	8.350.926	95.428.584

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.010.513.288	11.149.220.547	7.671.249.090	29.640.748.467
Chi phí nhân công	741.131.233	2.341.149.421	2.473.029.034	5.626.770.585
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.843.643.515	3.103.649.786	8.720.769.347	10.218.202.009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	187.873.525	849.812.617	2.359.134.704	4.336.422.610
Chi phí khác bằng tiền	29.152.559	696.525.406	233.335.498	2.777.518.986
Cộng	6.812.314.120	18.140.357.777	21.457.517.673	52.599.662.657

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(379.583.769)	188.052.723	1.358.323.299	741.484.981
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	(111.449.404)	486.466.199	(2.175.013.005)	976.495.303
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	166.437.499	486.466.199	529.563.123	976.495.303
- Chi phí không được trừ	88.437.499	354.466.199	273.563.123	640.495.303
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	78.000.000	132.000.000	256.000.000	336.000.000
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-	1.721.487.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	1.721.487.000	-
Trừ: Lãi năm trước chuyển sang	277.886.903	-	983.089.128	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(491.033.173)	674.518.922	(816.689.706)	1.717.980.284
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động không được ưu đãi	-	(297.608.386)	-	(1.518.395.791)
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động được ưu đãi	(491.033.173)	972.127.308	(816.689.706)	3.236.376.075
Thuế suất thuế TNDN hiện hành				
- Thuế suất TNDN hoạt động không được ưu đãi	20%	20%	20%	20%
- Thuế suất TNDN hoạt động được ưu đãi	10%	10%	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	-	97.212.731	-	171.798.028
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm của hoạt động kinh doanh được ưu đãi	-	97.212.731	-	171.798.028
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong năm	-	81.526.039	-	81.526.039
<i>Trong đó</i>				
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	81.526.039	-	81.526.039

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	-	-	7.230.918.354
Cộng	-	-	-	7.230.918.354

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	697.480.000	1.513.780.000	17.382.468.182	41.300.264.354
7. Cộng	697.480.000	1.513.780.000	17.382.468.182	41.300.264.354

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kết thúc ngày 30/09/2023:

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	3.027.503.780	16.033.090.488	150.595.212	11.577.079.906	3.356.154.451	3.059.070.577	6.534.253.443	30.669.240.971
Cộng	3.027.503.780	16.033.090.488	150.595.212	11.577.079.906	3.356.154.451	3.059.070.577	6.534.253.443	30.669.240.971
Chi phí kinh doanh								
Giá vốn hàng bán	3.505.640.117	14.860.247.865	148.610.765	11.391.333.161	2.719.792.267	2.625.433.488	6.374.043.149	28.877.014.514
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	134.818.525
Chi phí QLDN	-	-	-	-	-	-	469.764.089	1.075.475.814
Cộng	3.505.640.117	14.860.247.865	148.610.765	11.391.333.161	2.719.792.267	2.625.433.488	6.843.807.238	30.087.308.853
Kết quả HKKD	(478.136.337)	1.172.842.623	1.984.447	185.746.745	636.362.184	3.059.070.577	(309.553.795)	581.932.118
Doanh thu hoạt động tài chính							7.756.163	8.525.036
Chi phí tài chính							77.786.137	317.817.974
Thu nhập thuần khác							-	(84.586.457)
Lợi nhuận trước thuế TNDN							(379.583.769)	188.052.723
Chi phí thuế TNDN hiện hành							-	81.526.039
Lợi nhuận sau thuế							(379.583.769)	106.526.684

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

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

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tài sản của bộ phận	81.987.377.402	106.793.446.873	-	-	-	-	81.987.377.402	106.793.446.873
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	45.664.079.738	59.132.111.293
Tổng tài sản							127.651.457.140	165.925.558.166

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nợ phải trả của bộ phận	5.344.680.375	39.140.104.356	-	-	-	-	5.344.680.375	39.140.104.356
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	360.933.039	6.152.059.045
Tổng nợ phải trả							5.705.613.414	45.292.163.401

	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND
Chi phí mua sắm tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí khấu hao	2.843.643.515	3.103.649.786	-	-	-	-	2.843.643.515	3.103.649.786

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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

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

6. Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng

Chung nhân sự quản lý chủ chốt

7. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	17.448.531.536	20.943.386.289
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	604.210.400	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	2.812.932.118	-
Cộng – Xem thêm mục 4.2	20.865.674.054	20.943.386.289

	Tại ngày 30/09/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	-	191.399.473
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	50.596.824	6.846.768.048
Cộng – Xem thêm mục 4.11	50.596.824	7.038.167.521

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

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	54.819.027	12.758.126.533	1.330.143.883	31.496.056.826
Công ty Cổ phần Xây dựng FI DI	-	-	-	13.363.636
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	2.625.860.088	2.867.671.743	8.024.126.433	26.466.718.743
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	777.055.661	468.600.000	2.419.153.855	1.028.941.050
Cộng – Xem thêm mục 5.1	3.457.734.776	16.094.398.276	11.773.424.171	59.005.080.255

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Mua hàng				
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	-	156.190.400	-	821.021.594
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	195.303.324	14.868.421.506	1.411.504.202	49.990.003.402
Công ty TNHH MTV Rofadi	-	-	-	1.828.476
Cộng	195.303.324	15.024.611.906	1.411.504.202	50.812.853.472

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Thù lao HĐQT:				
Lê Trường Kỳ	30.000.000	36.000.000	98.000.000	100.000.000
Huỳnh Phước Huyền Vy	18.000.000	30.000.000	70.000.000	74.000.000
Đinh Ngọc Đạm	-	-	-	18.000.000
Nguyễn Thị Kim Liên	-	-	-	18.000.000
Đặng Tiến Đức	18.000.000	30.000.000	70.000.000	74.000.000
Nguyễn Khánh Lâm	-	30.000.000	30.000.000	50.000.000
Morii Takayuki	-	30.000.000	-	50.000.000
Nguyễn Ngọc Tuấn	18.000.000	-	30.000.000	-
Cộng	84.000.000	156.000.000	298.000.000	384.000.000

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Ban kiểm soát				
Lê Anh Long	15.000.000	15.000.000	45.000.000	45.000.000
Nguyễn Thị Minh Phượng	9.000.000	9.000.000	27.000.000	27.000.000
Chu Văn Tuấn	9.000.000	9.000.000	27.000.000	27.000.000
Trần Cảnh Thành	9.000.000	9.000.000	27.000.000	27.000.000
Cộng	42.000.000	42.000.000	126.000.000	126.000.000

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

	Quý 3-2023 VND	Quý 3-2022 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND	9 tháng đầu năm 2022 VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc:				
Đặng Tiến Đức	125.053.489	166.000.000	410.982.753	513.168.060
Nguyễn Văn Triều	62.250.015	82.000.000	205.022.394	256.030.885
Nguyễn Thị Thảo	50.521.444	67.000.000	165.404.908	200.236.591
Cộng	237.824.948	315.000.000	781.410.055	969.435.536

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

Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán.



Đặng Tiến Đức
Tổng Giám đốc
 Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2023

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Thảo
Kê toán trưởng

(Handwritten signature)

Phạm Văn Phước
Người lập