

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán quý 4 từ ngày 01 tháng 10 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



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

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 – 25

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

Mẫu B 01 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		46.436.420.013	44.062.936.908
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	5.260.346.257	8.469.979.753
1. Tiền	111		5.260.346.257	8.469.979.753
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.3	8.009.137.100	9.150.400
1. Chứng khoán kinh doanh	121		20.530.730	20.530.730
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(11.393.630)	(11.380.330)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		30.604.589.870	32.459.685.835
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	35.256.180.022	47.335.654.630
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		169.140.124	254.113.680
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	11.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	489.274.455	786.445.546
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(16.310.004.731)	(15.916.528.021)
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	1.760.332.943	2.262.579.341
1. Hàng tồn kho	141		1.760.332.943	2.262.579.341
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		802.013.843	861.541.579
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	518.949.998	563.789.867
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		26.913.821	41.601.688
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.8	256.150.024	256.150.024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		78.973.324.272	80.639.623.342
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		27.036.743.476	36.184.592.918
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	27.036.743.476	36.184.592.918
Nguyên giá	222		185.569.551.475	183.916.773.697
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(158.532.807.999)	(147.732.180.779)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.3	49.509.490.000	42.164.696.332
1. Đầu tư vào công ty con	251		49.509.490.000	31.509.490.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	11.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(444.793.668)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	100.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.427.090.796	2.290.334.092
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	2.427.090.796	2.290.334.092
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		125.409.744.285	124.702.560.250

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

Mẫu B 01 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

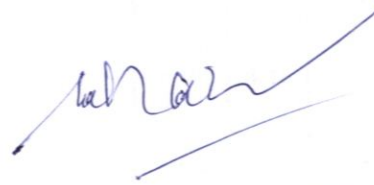

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		9.213.850.685	5.435.706.104
I. Nợ ngắn hạn	310		9.213.850.685	5.435.706.104
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	7.553.377.068	2.833.244.064
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	-	447.280
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.8	709.657.065	123.080.568
4. Phải trả người lao động	314		444.877.671	148.249.323
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.12	8.525.000	40.412.102
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	140.545.223	56.471.509
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.14	-	2.176.932.600
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		356.868.658	56.868.658
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		116.195.893.600	119.266.854.146
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.15	116.195.893.600	119.266.854.146
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		19.293.670.095	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		1.684.029.954	(1.320.666.281)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		125.409.744.285	124.702.560.250

**Đặng Tiến Đức**
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 01 năm 2025


Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng
Phạm Văn Phước
Người lập

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

Mẫu số B 02 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ kế toán quý 4 từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4 Năm 2024	Quý 4 Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	15.169.038.502	9.551.044.151	48.268.277.138	32.005.783.348
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		15.169.038.502	9.551.044.151	48.268.277.138	32.005.783.348
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	12.462.026.111	9.499.803.954	41.655.859.247	30.830.603.362
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.707.012.391	51.240.197	6.612.417.891	1.175.179.986
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	179.692.960	4.143.731	2.207.616.187	1.732.702.335
7. Chi phí tài chính	22	5.4	11.017.408	265.988.878	(328.211.982)	997.176.402
Trong đó, chi phí lãi vay	23		10.831.208	101.448.129	116.568.386	836.235.653
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	24.967.275
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	314.820.723	2.095.563.457	1.889.527.888	2.825.232.826
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.560.867.220	(2.306.168.407)	7.258.718.172	(939.494.182)
11. Thu nhập khác	31		4	230.598.544	1.004	230.598.544
12. Chi phí khác	32	5.6	2.093.421.057	603.419.717	2.129.201.948	611.770.643
13. Lợi nhuận khác	40		(2.093.421.053)	(372.821.173)	(2.129.200.944)	(381.172.099)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		467.446.167	(2.678.989.580)	5.129.517.228	(1.320.666.281)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	3.445.487.274	-	3.445.487.274	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.978.041.107)	(2.678.989.580)	1.684.029.954	(1.320.666.281)

**Đặng Tiến Đức**
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng
Phạm Văn Phước
Người lập

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

Mẫu số B 03 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

Cho kỳ kế toán quý 4 từ ngày 01/10/2024 kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.129.517.228	(1.320.666.281)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.800.627.220	11.472.648.020
Các khoản dự phòng	03		(51.303.658)	1.209.194.679
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.203.616.187)	(1.962.331.965)
Chi phí lãi vay	06		116.568.386	836.235.653
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		13.791.792.989	10.235.080.106
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		12.587.211.232	24.429.333.735
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		502.246.398	665.320.450
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.211.880.303	(21.597.882.237)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(91.916.835)	(227.225.386)
Tiền lãi vay đã trả	14		(137.450.488)	(1.046.636.869)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.981.408.294)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(13.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		28.882.355.305	12.444.489.799
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.652.777.778)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	229.629.630
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(19.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(18.000.000.000)	(5.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		11.000.000.000	14.798.290.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.092.712.077	1.733.044.252
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(25.460.065.701)	11.760.963.882
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.1	(2.176.932.600)	(18.080.548.182)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(4.454.990.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(6.631.923.100)	(18.080.548.182)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(3.209.633.496)	6.124.905.499
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		8.469.979.753	2.345.074.254
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		5.260.346.257	8.469.979.753

**Đặng Tiến Đức**
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng**Phạm Văn Phước**
Người lập

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

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 tầng 4, 76-78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 29 (01 tháng 01 năm 2024 là: 11).

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 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 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có ba công ty con như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago 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	Tầng 4, 76-78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	100,0%	100,0%	100,0%

Đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**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 31 tháng 12 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. 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 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	326.267.163	1.122.524.128
Tiền gửi ngân hàng	4.934.079.094	7.347.455.625
Cộng	5.260.346.257	8.469.979.753

4.2. Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	11.480.960.606	16.972.107.124
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons	1.560.621.288	8.017.574.222
Các đối tượng khác	22.214.598.128	22.345.973.284
Cộng	35.256.180.022	47.335.654.630
Trong đó: phải thu khách hàng là bên liên quan		
- Xem thêm mục 8	17.164.802.525	19.435.569.508

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 (TIẾP THEO)

4.3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu						
Cổ phiếu CTCP Xây dựng Cotecons	20.530.730	9.137.100	11.393.630	20.530.730	9.150.400	11.380.330
Cộng	20.530.730	9.137.100	11.393.630	20.530.730	9.150.400	11.380.330

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

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

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
Cộng	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
Dài hạn:				
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	-	-	100.000.000	100.000.000
Cộng	-	-	100.000.000	100.000.000

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 (TIẾP THEO)

Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Ông Phạm Hải Long	11.000.000.000	11.000.000.000	-	-
Cộng	11.000.000.000	11.000.000.000	-	-

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

	Tại ngày 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
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	43.000.000.000	-	-	25.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Rofadi	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	-	-
Cộng	49.509.490.000			31.509.490.000		
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:						
Công ty CP Cosmos Housing	-	-	-	11.000.000.000		444.793.668
Cộng	-			11.000.000.000		444.793.668

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.

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

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	279.999.322	-	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	110.904.110	-	1.604.384	-
Phải thu khác	45.599.388	-	147.005.162	-
Cộng	489.274.455	-	786.445.546	-

4.5. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	17.036.417.248	726.412.517	17.566.792.255	1.650.264.234
Cộng	17.036.417.248	726.412.517	17.566.792.255	1.650.264.234

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 (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 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
		VND			VND	
Công ty CP Thép Dana UC	498.911.000	-	Trên 3 năm	498.911.000	-	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 mang 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
Xí nghiệp Cầu 18 - Cienco 1	76.106.209	-	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	14.164.563.369	726.412.517	Trên 3 năm	14.689.231.779	1.650.264.234	Trên 3 năm
Cộng	17.036.417.248	726.412.517		17.566.792.255	1.650.264.234	

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 (TIẾP THEO)**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.760.332.943	-	2.262.579.341	-
Cộng	1.760.332.943	-	2.262.579.341	-

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 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	602.511	3.010.750
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	332.618.893	384.992.372
Phí sử dụng đường bộ, kiểm định xe	173.907.458	161.298.342
Các khoản khác	11.821.136	14.488.403
Cộng	518.949.998	563.789.867
Dài hạn		
Chi phí thuê đất (*)	2.296.299.032	2.283.090.285
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	130.791.764	7.243.807
Cộng	2.427.090.796	2.290.334.092

(*) 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 (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2024		Trong năm		Tại ngày 01/01/2024	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
	VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	-	196.990.110	4.311.918.055	4.222.490.575	-	107.562.630
Thuế thu nhập doanh nghiệp	256.150.024	464.078.980	3.445.487.274	2.981.408.294	256.150.024	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	48.587.975	233.396.760	200.326.723	-	15.517.938
Các loại thuế khác	-	-	2.036.182.711	2.036.182.711	-	-
Cộng	256.150.024	709.657.065	10.026.984.800	9.440.408.303	256.150.024	123.080.568

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 (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 01/01/2024	5.656.826.409	34.716.201.653	142.724.169.114	715.462.958	104.113.563	183.916.773.697
Mua trong năm	-	1.652.777.778	-	-	-	1.652.777.778
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	5.656.826.409	36.368.979.431	142.724.169.114	715.462.958	104.113.563	185.569.551.475
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 năm	243.446.184	1.469.795.122	9.067.901.826	19.484.088	-	10.800.627.220
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	4.074.426.245	31.159.697.265	122.496.968.394	697.602.532	104.113.563	158.532.807.999
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
Tại ngày 31/12/2024	1.582.400.164	5.209.282.166	20.227.200.720	17.860.426	-	27.036.743.476

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 20.906.246.052 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 81.842.098.077 VND



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 (TIẾP THEO)**4.10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024		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 CP Đầu tư và Thương mại Đại Hoàng	3.025.072.805	3.025.072.805	1.570.177.566	1.570.177.566
Công Ty TNHH DV Và Xây Dựng Đồng Đô	1.013.372.500	1.013.372.500	488.797.000	488.797.000
Các đối tượng khác	3.514.931.763	3.514.931.763	774.269.498	774.269.498
Cộng	7.553.377.068	7.553.377.068	2.833.244.064	2.833.244.064
Trong đó: phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	128.052.403	128.052.403	-	-

4.11. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Trích trước lãi vay	-	20.882.102
Các khoản trích trước khác	8.525.000	19.530.000
Cộng	8.525.000	40.412.102

4.12. Phải trả khác ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Các khoản phải trả khác	135.649.996	49.111.825
Kinh phí công đoàn	4.895.227	7.359.684
Cộng	140.545.223	56.471.509

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 (TIẾP THEO)

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/12/2024		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND		VND	
	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	-	-	-	2.011.932.600	2.011.932.600	2.011.932.600
Cộng	-	-	-	2.176.932.600	2.176.932.600	2.176.932.600

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 (TIẾP THEO)

4.14. Vốn chủ sở hữu

4.14.1. 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 01/01/2023	89.099.810.000	49.416.000	7.752.997.505	23.731.171.260	120.633.394.765
Lỗi trong năm nay	-	-	-	(1.320.666.281)	(1.320.666.281)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(45.874.338)	(45.874.338)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Tại ngày 01/01/2024	89.099.810.000	49.416.000	7.752.997.505	22.364.630.641	119.266.854.146
Lỗi trong kỳ	-	-	-	1.684.029.954	1.684.029.954
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(4.454.990.500)	(4.454.990.500)
Tại ngày 31/12/2024	89.099.810.000	49.416.000	7.752.997.505	19.293.670.095	116.195.893.600

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 (TIẾP THEO)**4.14.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 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

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
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

4.14.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 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>	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

4.15. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2024	7.752.997.505
Trích trong kỳ	-
Chi trong kỳ	-
Tại ngày 31/12/2024	7.752.997.505

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 (TIẾP THEO)**4.16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 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 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán thành phẩm	11.860.933.058	2.544.657.607	24.172.701.102	13.294.253.789
Doanh thu bán hàng hóa	4.179.065	3.605.272.685	10.664.330.362	5.132.546.345
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.303.926.379	3.401.113.859	13.431.245.674	13.578.983.214
Cộng	15.169.038.502	9.551.044.151	48.268.277.138	32.005.783.348
Trong đó, doanh thu với bên liên quan - xem thêm mục 8	14.326.775.178	3.933.039.292	36.256.815.613	15.706.772.723

5.2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	9.817.874.077	2.983.548.151	20.131.985.734	14.941.411.499
Giá vốn của hàng hóa đã bán	4.179.065	3.599.520.172	10.660.359.796	5.060.896.720
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.639.972.969	2.916.735.631	10.863.513.717	10.828.295.143
Cộng	12.462.026.111	9.499.803.954	41.655.859.247	30.830.603.362

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi	179.692.960	4.143.731	195.214.687	11.215.335
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	4.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	2.008.401.500	1.721.487.000
Cộng	179.692.960	4.143.731	2.207.616.187	1.732.702.335

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

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	10.831.208	101.448.129	116.568.386	836.235.653
Trích/Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh	186.200	(2.260.400)	13.300	(5.860.400)
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	166.801.149	-	166.801.149
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	-	-	(444.793.668)	-
Cộng	11.017.408	265.988.878	(328.211.982)	997.176.402

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	131.284.456	129.331.428	514.604.023	597.871.306
Chi phí bằng tiền khác	165.005.042	203.310.535	991.176.167	1.179.107.590
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	451.071.832	2.053.958.346	908.416.108	2.351.835.982
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(432.540.607)	(291.036.852)	(524.668.410)	(1.303.582.052)
Cộng	314.820.723	2.095.563.457	1.889.527.888	2.825.232.826

5.6. Thu nhập khác

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	229.629.630	-	229.629.630
Thu nhập khác	4	968.914	1.004	968.914
Cộng	4	230.598.544	1.004	230.598.544

5.7. Chi phí khác

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nộp phạt hành chính, thuế	2.040.356.010	-	2.040.356.010	-
Chi phí khác	53.065.047	603.419.717	88.845.938	611.770.643
Cộng	2.093.421.057	603.419.717	2.129.201.948	611.770.643

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.920.891.982	1.923.334.845	15.902.063.923	10.628.644.602
Chi phí nhân công	869.908.425	892.967.805	1.881.522.304	3.390.964.114
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.609.661.685	2.751.878.673	10.800.627.220	11.472.648.020
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.005.230.107	4.563.011.185	3.926.755.205	1.771.476.879
Chi phí khác bằng tiền	274.462.675	387.632.784	1.106.094.473	307.919.198
Cộng	12.680.154.874	10.518.825.292	33.617.063.125	27.571.652.813

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	467.446.167	(2.678.989.580)	5.129.517.228	(1.320.666.281)
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	1.852.948.733	771.048.425	(2.809.122.328)	(769.403.756)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.323.495.572	771.048.425	2.863.588.960	1.300.611.548
- Chi phí không được trừ	2.245.495.572	693.048.425	2.551.588.960	966.611.548
- Thủ lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	78.000.000	78.000.000	312.000.000	334.000.000
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	470.546.839	-	3.664.309.788	348.528.304
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	2.320.394.900	(1.907.941.155)	2.320.394.900	(2.090.070.037)
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động không được ưu đãi	2.320.394.900	(1.323.186.037)	2.320.394.900	-
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động được ưu đãi	-	(584.755.118)	-	(816.689.706)
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	464.078.980	-	464.078.980	-
- Chi phí thuế TNDN từ hoạt động được ưu đãi	-	-	-	-
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm của hoạt động kinh doanh được ưu đãi	-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	3.445.487.274	-	3.445.487.274	-
<i>Trong đó</i>				
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	464.078.980	-	464.078.980	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	2.981.408.294	-	2.981.408.294	-

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**6.1. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	946.372.600	698.080.000	2.176.932.600	18.080.548.182
Cộng	946.372.600	698.080.000	2.176.932.600	18.080.548.182

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 lẻ tổng thương phẩm
- Kinh doanh thương mại
- Cung cấp dịch vụ

Cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31/12/2024:

	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	11.860.933.058	2.544.657.607	4.179.065	3.605.272.685	3.303.926.379	3.401.113.859	15.169.038.502	9.551.044.151
Cộng	11.860.933.058	2.544.657.607	4.179.065	3.605.272.685	3.303.926.379	3.401.113.859	15.169.038.502	9.551.044.151
Chi phí kinh doanh								
Giá vốn hàng bán	9.817.874.077	2.983.548.151	4.179.065	3.599.520.172	2.639.972.969	2.916.735.631	12.462.026.111	9.499.803.954
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí QLDN	-	-	-	-	-	-	314.820.723	2.095.563.457
Cộng	9.817.874.077	2.983.548.151	4.179.065	3.599.520.172	2.639.972.969	2.916.735.631	12.776.846.834	11.595.367.411
Kết quả HKKD	2.043.058.981	(438.890.544)	-	5.752.513	663.953.410	484.378.228	2.392.191.668	(2.044.323.260)
Doanh thu hoạt động tài chính							179.692.960	4.143.731
Chi phí tài chính							11.017.408	265.988.878
Thu nhập thuần khác							(2.093.421.053)	(372.821.173)
Lợi nhuận trước thuế TNDN							467.446.167	(2.678.989.580)
Chi phí thuế TNDN hiện hành							3.445.487.274	-
Lợi nhuận sau thuế							(2.978.041.107)	(2.678.989.580)

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	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản của bộ phận	58.912.391.834	70.120.412.548	-	-	-	-	58.912.391.834	70.120.412.548
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	66.497.352.451	54.582.147.702
Tổng tài sản							125.409.744.285	124.702.560.250
Nợ phải trả của bộ phận	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
	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nợ phải trả của bộ phận	7.553.377.068	5.010.623.944	-	-	-	-	7.553.377.068	5.010.623.944
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1.660.473.617	425.082.160
Tổng nợ phải trả							9.213.850.685	5.435.706.104
Chi phí mua sắm tài sản	Bê tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 4-2024	Quý 4-2023	Quý 4-2024	Quý 4-2023	Quý 4-2024	Quý 4-2023	Quý 4-2024	Quý 4-2023
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Chi phí mua sắm tài sản	1.652.777.778	-	-	-	-	-	1.652.777.778	-
Chi phí khấu hao	2.609.661.685	2.843.643.515	-	-	-	-	2.609.661.685	2.843.643.515

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. 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
 Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	11.480.960.606	16.972.107.124
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	1.275.907.173	711.222.600
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	4.407.934.746	1.752.239.784
Cộng – Xem thêm mục 4.2	17.164.802.525	19.435.569.508
	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	9.838.521	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	118.213.882	-
Cộng – Xem thêm mục 4.10	128.052.403	-

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

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	10.227.869.400	533.695.972	21.245.721.421	1.863.839.855
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	3.335.241.251	2.652.419.046	11.940.655.354	10.676.545.479
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	763.664.527	746.924.274	3.070.438.838	3.166.387.389
Cộng – Xem thêm mục 5.1	14.326.775.178	3.933.039.292	36.256.815.613	15.706.772.723
	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Mua hàng				
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	-	-	9.109.742	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	21.326.426	3.660.890.027	10.651.250.054	5.111.666.965
Cộng	21.326.426	3.660.890.027	10.660.359.796	5.111.666.965

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 (TIẾP THEO)

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

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thù lao HĐQT:				
Lê Trường Kỳ	30.000.000	30.000.000	120.000.000	128.000.000
Huỳnh Phước Huyền Vy	18.000.000	18.000.000	72.000.000	88.000.000
Đặng Tiến Đức	18.000.000	18.000.000	72.000.000	88.000.000
Nguyễn Khánh Lâm	-	-	-	30.000.000
Nguyễn Ngọc Tuấn	18.000.000	18.000.000	72.000.000	48.000.000
Cộng	84.000.000	84.000.000	336.000.000	382.000.000

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ban kiểm soát				
Lê Anh Long	15.000.000	15.000.000	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Thị Minh Phương	9.000.000	9.000.000	36.000.000	36.000.000
Chu Văn Tuấn	9.000.000	9.000.000	36.000.000	36.000.000
Trần Cảnh Thành	9.000.000	9.000.000	36.000.000	36.000.000
Cộng	42.000.000	42.000.000	168.000.000	168.000.000

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

	Quý 4-2024 VND	Quý 4-2023 VND	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc:				
Đặng Tiến Đức	244.147.621	225.248.084	727.146.476	636.230.837
Nguyễn Văn Triều	132.238.290	113.321.251	371.264.645	318.343.645
Nguyễn Thị Thảo	111.167.135	92.259.837	312.317.155	257.664.745
Cộng	487.553.046	430.829.172	1.410.728.276	1.212.239.227

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 24 tháng 01 năm 2025

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng**Phạm Văn Phước**
Người lập