

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 2026



MỤC LỤC

Trang

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	1 – 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	4
Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	5 – 32

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		56,017,078,724	73,412,712,123
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1,902,737,440	1,123,727,639
1. Tiền	111		1,902,737,440	1,123,727,639
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.5	25,954,687,686	23,083,131,287
1. Chứng khoán kinh doanh	121		20,530,730	20,530,730
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(12,033,730)	(10,422,730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		25,946,190,686	23,073,023,287
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		26,157,519,625	47,659,488,700
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	42,029,764,691	63,602,020,457
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	141,951,948	244,920,240
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4	111,463,813	51,974,830
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(16,125,660,827)	(16,239,426,827)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	1,523,539,964	1,052,120,094
1. Hàng tồn kho	141		1,523,539,964	1,052,120,094
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		478,594,009	494,244,403
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	451,794,391	494,244,403
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		3,705,891	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.9	23,093,727	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63,623,593,254	68,401,725,329
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		11,673,564,040	16,551,105,566
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	11,673,564,040	16,551,105,566
Nguyên giá	222		158,684,270,294	161,115,904,239
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(147,010,706,254)	(144,564,798,673)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		120,000,000	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		120,000,000	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.5	49,624,040,000	49,509,490,000
1. Đầu tư vào công ty con	261		49,624,040,000	49,509,490,000
VII. Tài sản dài hạn khác	270		2,205,989,214	2,341,129,763
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	2,181,127,362	2,308,010,222
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	5.11	24,861,852	33,119,541
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		119,640,671,978	141,814,437,452

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		17,495,666,857	17,497,268,115
I. Nợ ngắn hạn	310		17,495,666,857	17,497,268,115
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	2,176,391,069	9,674,002,996
2. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		13,364,971,500	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.9	718,877,088	4,669,685,397
4. Phải trả người lao động	315	5.13	151,362,231	2,015,971,066
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.14	98,418,933	163,338,460
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.15	181,381,699	170,005,859
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		804,264,337	804,264,337
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.16	102,145,005,121	124,317,169,337
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
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	420		5,242,781,616	27,414,945,832
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		-	5,173,071,439
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		5,242,781,616	22,241,874,393
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		119,640,671,978	141,814,437,452



Đặng Tiến Đức
Tổng giám đốc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Đào Thị Thanh Mai
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3-2026	Quý 3-2025	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	5,171,023,513	29,476,349,540	27,359,782,740	66,844,935,011
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5,171,023,513	29,476,349,540	27,359,782,740	66,844,935,011
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	5,405,165,909	22,231,397,877	24,556,564,137	53,580,988,640
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(234,142,396)	7,244,951,663	2,803,218,603	13,263,946,371
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản						
6. đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	479,202,151	163,327,278	25,306,620,412	6,354,580,567
8. Chi phí tài chính	23	6.4	2,044,500	984,200	1,611,000	(1,250,200)
Trong đó, chi phí đi vay	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	383,835,381	257,728,137	828,696,783	700,242,625
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(140,820,126)	7,149,566,604	27,279,531,232	18,919,534,513
12. Thu nhập khác	31	6.6	-	20,000	559,481,482	3,151,089,189
13. Chi phí khác	32	6.7	20,706,270	104,665,976	152,700,241	218,420,803
14. Lợi nhuận khác	40		(20,706,270)	(104,645,976)	406,781,241	2,932,668,386
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(161,526,396)	7,044,920,628	27,686,312,473	21,852,202,899
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	(5,491,788)	1,443,947,758	845,323,500	3,306,965,592
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2,752,563	2,752,563	8,257,689	(35,872,104)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(158,787,171)	5,598,220,307	26,832,731,284	18,581,109,411

**Đặng Tiến Đức****Tổng giám đốc**

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Thảo**Kế toán trưởng****Đào Thị Thanh Mai****Người lập**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27,686,312,473	21,852,202,899
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4,877,541,526	7,035,659,358
Các khoản dự phòng	03		(112,155,000)	(77,625,334)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(25,820,049,030)	(9,464,651,632)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6,631,649,969	19,345,585,291
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		21,588,935,457	(27,752,062,807)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(471,419,870)	(794,241,491)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(9,983,589,941)	6,181,601,837
Tăng giảm chi phí chờ phân bổ	12		169,332,872	74,185,850
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4,228,306,317)	(464,078,980)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(237,237,370)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13,706,602,170	(3,646,247,670)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(120,000,000)	(883,518,519)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		559,481,482	4,985,742,444
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(6,500,000,000)	(25,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4,000,000,000	33,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(114,550,000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24,887,400,149	6,329,704,362
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		22,712,331,631	17,931,928,287
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(35,639,924,000)	(13,364,971,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(35,639,924,000)	(13,364,971,500)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		779,009,801	920,709,117
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,123,727,639	5,260,352,150
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		1,902,737,440	6,181,061,267



Đặng Tiến Đức

Tổng giám đốc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Thảo

Kế toán trưởng

Đào Thị Thanh Mai

Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Cổ phần Pacific Dinco được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 321032000105 ngày 05 tháng 01 năm 2010 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất vào ngày 21 tháng 01 năm 2025. 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/GCNCNP-VSD ngày 14 tháng 05 năm 2015 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam. Ngày 02 tháng 07 năm 2015, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội theo quyết định số 407/QĐ-SGDHN ngày 02 tháng 07 năm 2015 của Tổng Giám đốc sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 89.099.810.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 26 (31 tháng 12 năm 2025 là: 36).

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.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. 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.

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. 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 này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

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

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

4.1. 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 2026 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026. 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.

4.2. 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.

4.3. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm: Giá mua và các chi phí mua như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng các khoản cho vay khó đòi. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

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 năm tài chính.

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

4.4. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.5. 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.

4.6. 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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**Năm 2026**

▪ 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

4.7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân loại là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ 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.

4.8. 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 tự 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.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

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 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.

4.12. 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.

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 phần 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.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

4.13. 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.

4.14. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng đầu tư tài chính.

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

4.15. 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, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

4.16. 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%.

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 01/07/2025 đến hết 31/12/2026 theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ);
- 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.

4.17. 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.

4.18. 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.

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	429,546,678	303,883,416
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,473,190,762	819,844,223
Cộng	1,902,737,440	1,123,727,639

5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	2,816,252,712	310,175,460
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	6,349,887,128	6,095,640,941
Công ty Cổ phần FDSG	16,482,543,034	38,530,279,252
Các đối tượng khác	16,381,081,817	18,665,924,804
Cộng	42,029,764,691	63,602,020,457
Trong đó: phải thu khách hàng là bên liên quan	25,904,103,864	44,936,095,653

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
CN Quảng Ngãi Công ty CP ABH Hà Nội	-	68,440,000
Công ty TNHH TM An Phú An Khánh	-	78,820,500
Công ty TNHH MTV Thịnh Hưng	110,039,199	-
Các đối tượng khác	31,912,749	97,659,740
Cộng	141,951,948	244,920,240

5.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	3,446,346	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	20,700,000	-	20,700,000	-
Phải thu khác	87,317,467	-	31,274,830	-
Cộng	111,463,813	-	51,974,830	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
					VND	
Đầu tư cổ phiếu						
Cổ phiếu CTCP Xây dựng Coteccons	20,530,730	8,497,000	12,033,730	20,530,730	10,108,000	10,422,730
Cộng	20,530,730	8,497,000	12,033,730	20,530,730	10,108,000	10,422,730

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

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

	Tại ngày 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
					VND	
Ngắn hạn:						
Tiền gửi có kỳ hạn:						
- Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng	25,946,190,686	25,946,190,686	-	23,073,023,287	23,073,023,287	-
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	24,900,000,000	24,900,000,000	-	18,400,000,000	18,400,000,000	-
- Lãi dự thu	500,000,000	500,000,000	-	4,500,000,000	4,500,000,000	-
	546,190,686	546,190,686	-	173,023,287	173,023,287	-
Cộng	25,946,190,686	25,946,190,686	-	23,073,023,287	23,073,023,287	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

Địa chỉ: Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, 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 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con: Công ty TNHH MTV Bé tông Dufago Chu Lai Công ty TNHH MTV Bé tông Dufago Công ty TNHH MTV Rofadi	5,624,040,000	5,624,040,000	-	5,509,490,000	5,509,490,000	-
	43,000,000,000	43,000,000,000	-	43,000,000,000	43,000,000,000	-
	1,000,000,000	1,000,000,000	-	1,000,000,000	1,000,000,000	-
	49,624,040,000	49,624,040,000	-	49,509,490,000	49,509,490,000	-
Cộng						

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 riêng 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/09/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	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	16,125,660,827	-	16,239,426,827	-
Cộng	16,125,660,827	-	16,239,426,827	-

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, 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 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	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
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	388,911,000	-	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	75,477,651	-	Trên 3 năm	75,477,651	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	5,010,914,687	-		5,014,680,687	-	
Cộng	16,125,660,827	-		16,239,426,827	-	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/09/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1,523,539,964	-	1,052,120,094	-
Hàng hoá	-	-	-	-
Cộng	1,523,539,964	-	1,052,120,094	-

5.8. Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	14,864,992	280,452
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	279,281,874	307,462,665
Phí sử dụng đường bộ, kiểm định xe	133,151,134	186,501,286
Chi phí thuê đất	24,496,391	-
Các khoản khác	-	-
Cộng	451,794,391	494,244,403
Dài hạn		
Chi phí thuê đất (*)	2,116,208,786	2,193,390,320
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	64,918,576	114,619,902
Cộng	2,181,127,362	2,308,010,222

(*) 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, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/09/2026		Trong năm		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	34,197,365	2,332,225,697	2,823,987,964	-	525,959,632
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	679,904,920	845,323,500	4,228,306,317	-	4,062,887,737
Thuế thu nhập cá nhân	23,093,727	4,774,803	1,547,771,154	1,646,928,106	-	80,838,028
Cộng	23,093,727	718,877,088	4,725,320,351	8,699,222,387	-	4,669,685,397

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10. 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 01/01/2026	3,444,846,768	14,545,359,916	142,724,169,114	297,414,878	104,113,563	161,115,904,239
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2,431,633,945)	-	-	(2,431,633,945)
Tại ngày 30/09/2026	3,444,846,768	14,545,359,916	140,292,535,169	297,414,878	104,113,563	158,684,270,294
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2026	2,105,892,788	11,652,199,869	130,450,391,603	252,200,850	104,113,563	144,564,798,673
Khấu hao trong năm	182,584,638	489,752,109	4,196,352,352	8,852,427	-	4,877,541,526
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2,431,633,945)	-	-	(2,431,633,945)
Tại ngày 30/09/2026	2,288,477,426	12,141,951,978	132,215,110,010	261,053,277	104,113,563	147,010,706,254
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2026	1,338,953,980	2,893,160,047	12,273,777,511	45,214,028	-	16,551,105,566
Tại ngày 30/09/2026	1,156,369,342	2,403,407,938	8,077,425,159	36,361,601	-	11,673,564,040

Giá trị còn lại tại ngày 30/09/2026 của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 1.029.044.544 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 110.867.649.086 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	24,861,852	33,119,541
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24,861,852	33,119,541

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 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	802,955,000	802,955,000	889,070,800	889,070,800
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Đại Hoàng	715,422,750	715,422,750	3,265,690,750	3,265,690,750
Công ty TNHH MTV Hiệp Tuyệt	-	-	2,187,045,921	2,187,045,921
Công Ty Cổ Phần Xăng Dầu Hòa Mỹ	174,840,000	174,840,000	288,560,000	288,560,000
Các đối tượng khác	483,173,319	483,173,319	3,043,635,525	3,043,635,525
Cộng	2,176,391,069	2,176,391,069	9,674,002,996	9,674,002,996

5.13. Phải trả người lao động

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Lương, thưởng	151,362,231	2,015,971,066
Cộng	151,362,231	2,015,971,066

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Nguyên vật liệu sản xuất	98,083,792	62,218,182
Các khoản trích trước khác	335,141	101,120,278
Cộng	98,418,933	163,338,460

5.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Kinh phí công đoàn	24,932,252	25,701,510
Các khoản phải trả khác	156,449,447	144,304,349
Cộng	181,381,699	170,005,859

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2025	89,099,810,000	49,416,000	7,752,997,505	19,293,675,988	116,195,899,493
Lãi trong năm trước	-	-	-	22,241,874,393	22,241,874,393
Chia cổ tức năm trước bằng tiền	-	-	-	(13,364,971,500)	(13,364,971,500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(755,633,049)	(755,633,049)
Tại ngày 01/01/2026	89,099,810,000	49,416,000	7,752,997,505	27,414,945,832	124,317,169,337
Lãi trong năm nay	-	-	-	26,832,731,284	26,832,731,284
Chia cổ tức	-	-	-	(35,639,924,000)	(35,639,924,000)
Tạm ứng cổ tức	-	-	-	(13,364,971,500)	(13,364,971,500)
Tại ngày 30/09/2026	89,099,810,000	49,416,000	7,752,997,505	5,242,781,616	102,145,005,121

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 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
Cộng	89,099,810,000	89,099,810,000

5.16.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Vốn góp đầu năm	89,099,810,000	89,099,810,000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	89,099,810,000	89,099,810,000

5.16.4 Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
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		

5.16.5 Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2026	7,752,997,505
Trích trong năm	-
Chi trong năm	-
Tại ngày 30/09/2026	7,752,997,505

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	9 tháng đầu Năm 2026 VND	9 tháng đầu Năm 2025 VND
Doanh thu bán thành phẩm	3,407,724,588	27,149,370,635	20,864,695,292	59,056,074,336
Doanh thu bán hàng hóa	-	-	-	643,822,137
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,763,298,925	2,326,978,905	6,495,087,448	7,145,038,538
Cộng	5,171,023,513	29,476,349,540	27,359,782,740	66,844,935,011
Trong đó, doanh thu với bên liên quan	4,428,886,475	28,357,221,304	25,849,825,488	62,098,652,863

6.2. Giá vốn hàng bán

	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	9 tháng đầu Năm 2026 VND	9 tháng đầu Năm 2025 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	4,094,517,135	20,110,641,772	20,039,782,614	46,315,581,073
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	-	-	641,785,093
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1,310,648,774	2,120,756,105	4,516,781,523	6,623,622,474
Cộng	5,405,165,909	22,231,397,877	24,556,564,137	53,580,988,640

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	9 tháng đầu Năm 2026 VND	9 tháng đầu Năm 2025 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	469,978,290	122,329,154	1,143,907,551	579,009,943
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	24,121,487,000	5,734,572,500
Chiết khấu thanh toán	9,223,861	40,998,124	41,225,861	40,998,124
Cộng	479,202,151	163,327,278	25,306,620,412	6,354,580,567

6.4. Chi phí tài chính

	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	9 tháng đầu Năm 2026 VND	9 tháng đầu Năm 2025 VND
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	2,044,500	984,200	1,611,000	(1,250,200)
Cộng	2,044,500	984,200	1,611,000	(1,250,200)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	9 tháng đầu Năm 2026 VND	9 tháng đầu Năm 2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	132,000,000	126,000,000	392,000,000	378,000,000
Chi phí bằng tiền khác	251,835,381	131,728,137	550,462,783	398,617,759
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-	-	8,796,288
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	-	(113,766,000)	(85,171,422)
Cộng	383,835,381	257,728,137	828,696,783	700,242,625

6.6. Thu nhập khác

	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	9 tháng đầu Năm 2026 VND	9 tháng đầu Năm 2025 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-	559,481,482	3,151,069,189
Thu nhập khác	-	20,000	-	20,000
Cộng	-	20,000	559,481,482	3,151,089,189

6.7. Chi phí khác

	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	9 tháng đầu Năm 2026 VND	9 tháng đầu Năm 2025 VND
Chi phí nộp phạt hành chính, thuế	-	-	35,238,394	19,803,795
Chi phí khác	20,706,270	104,665,976	117,461,847	198,617,008
Cộng	20,706,270	104,665,976	152,700,241	218,420,803

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	9 tháng đầu Năm 2026 VND	9 tháng đầu Năm 2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2,225,258,967	17,524,363,475	14,355,875,635	36,794,010,391
Chi phí nhân công	1,226,193,847	1,932,711,110	3,807,048,514	4,968,604,925
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,401,323,188	2,255,960,540	4,951,049,896	7,035,659,358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	933,502,121	351,351,832	2,314,248,269	4,830,561,465
Chi phí khác bằng tiền	2,723,167	72,852,388	70,804,606	86,985,167
Cộng	5,789,001,290	22,137,239,345	25,499,026,920	53,715,821,306

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	9 tháng đầu Năm 2026 VND	9 tháng đầu Năm 2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(161,526,396)	7,044,920,628	27,686,312,473	21,852,202,899
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	134,067,455	174,818,161	(23,570,226,204)	(5,102,791,180)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	147,830,270	174,818,161	592,549,241	631,781,320
- Chi phí không được trừ	39,830,270	110,580,976	268,549,241	218,420,803
- Thủ lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	108,000,000	78,000,000	324,000,000	234,000,000
- Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch bán TSCĐ	-	(13,762,815)	-	179,360,517
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	13,762,815	-	24,162,775,445	5,734,572,500
- Ảnh hưởng từ giao dịch bán TSCĐ	13,762,815	-	41,288,445	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	24,121,487,000	5,734,572,500
Trừ: Lỗ từ các năm trước chuyển sang	-	-	-	214,583,759
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(27,458,941)	7,219,738,789	4,116,086,269	16,534,827,960
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	(5,491,788)	1,443,947,758	823,217,254	3,306,965,592
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	(5,491,788)	1,443,947,758	845,323,500	3,306,965,592
Trong đó				
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	(5,491,788)	1,443,947,758	823,217,254	3,306,965,592
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	-	22,106,246	-

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 năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2026:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Doanh thu	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND
Từ khách hàng bên ngoài	3,407,724,588	27,149,370,635	-	-	1,763,298,925	2,326,978,905	5,171,023,513	29,476,349,540
Cộng	3,407,724,588	27,149,370,635	-	-	1,763,298,925	2,326,978,905	5,171,023,513	29,476,349,540
Chi phí kinh doanh								
Giá vốn hàng bán	4,094,517,135	20,110,641,772	-	-	1,310,648,774	2,120,756,105	5,405,165,909	22,231,397,877
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí QLDN	-	-	-	-	-	-	383,635,381	257,728,137
Cộng	4,094,517,135	20,110,641,772	-	-	1,310,648,774	2,120,756,105	5,789,001,290	22,489,126,014
Kết quả HĐKD	(686,792,547)	7,038,728,863	-	-	452,650,151	206,222,800	(617,977,777)	6,987,223,526
Doanh thu hoạt động tài chính							479,202,151	163,327,278
Chi phí tài chính							2,044,500	984,200
Thu nhập thuần khác							(20,706,270)	(104,645,976)
Lợi nhuận trước thuế TNDN							(161,526,396)	7,044,920,628
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(5,491,788)	1,443,947,758
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							2,752,563	2,752,563
Lợi nhuận sau thuế							(158,787,171)	5,598,220,307

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thông tin khác

	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tài sản của bộ phận	39,243,159,816	65,210,739,530	-	-	-	-	39,243,159,816	65,210,739,530
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	80,397,512,162	76,603,697,922
Tổng tài sản							119,640,671,978	141,814,437,452

	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Nợ phải trả của bộ phận	15,541,362,569	15,836,794,498	-	-	-	-	15,541,362,569	15,836,794,498
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1,954,304,288	1,660,473,617
Tổng nợ phải trả							17,495,666,857	17,497,268,115

	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND	Quý 3-2026 VND	Quý 3/2025 VND
Chi phí mua sắm tài sản	120,000,000	-	-	-	-	-	120,000,000	-
Chi phí khấu hao	1,327,814,818	2,255,960,540	-	-	-	-	1,327,814,818	2,255,960,540

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 TNHH MTV Bê tông Dufago Chu Lai
3. Công ty TNHH MTV Rofadi
4. Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago
5. Công ty cổ phần FDSG
6. 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
 Chung Nhân sự quản lý chủ chốt
 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 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	2,816,252,712	310,175,460
Công ty cổ phần FDSG	16,482,543,034	38,530,279,252
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago Chu Lai	255,420,990	-
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	6,349,887,128	6,095,640,941
Cộng	25,904,103,864	44,936,095,653
	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago Chu Lai	-	168,244,988
Cộng	-	168,244,988

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

	Quý 3-2026	Quý 3-2025	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	2,660,345,000	82,385,000	3,658,197,500	6,966,666,452
Công ty cổ phần FDSG	5,242,550	25,911,189,440	15,696,540,540	47,334,273,580
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	1,526,798,008	1,996,808,453	5,513,190,910	6,009,229,272
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago Chu Lai	236,500,917	366,838,411	981,896,538	1,788,483,559
Cộng	4,428,886,475	28,357,221,304	25,849,825,488	62,098,652,863

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Quý 3-2026	Quý 3-2025	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
Mua hàng:				
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago Chu Lai	87,564,815	78,153,867	87,564,815	751,450,183
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	-	210,827,781	-	268,114,768
Cộng	87,564,815	288,981,648	87,564,815	1,019,564,951
	Quý 3-2026	Quý 3-2025	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
Thanh lý tài sản cố định:				
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	-	-	-	3,702,140,000
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago Chu Lai	-	-	-	1,214,158,000
Cộng	-	-	-	4,916,298,000
	Quý 3-2026	Quý 3-2025	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
Nhận cổ tức:				
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago Chu Lai	-	-	1,721,487,000	1,434,572,500
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	-	-	22,400,000,000	4,300,000,000
Cộng	-	-	24,121,487,000	5,734,572,500

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

Họ và tên	Chức danh	Quý 3-2026 VND	Quý 3-2025 VND	9 tháng đầu năm 2026 VND	9 tháng đầu năm 2025 VND
Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch HĐQT	30,000,000	30,000,000	90,000,000	90,000,000
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Phó Chủ tịch	18,000,000	18,000,000	54,000,000	54,000,000
Ông Đặng Tiến Đức	Thành viên	18,000,000	18,000,000	54,000,000	54,000,000
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên	18,000,000	18,000,000	54,000,000	54,000,000
Ông Lê Anh Long	Trưởng BKS	15,000,000	15,000,000	45,000,000	45,000,000
Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên	9,000,000	9,000,000	27,000,000	27,000,000
Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên	9,000,000	9,000,000	27,000,000	27,000,000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	9,000,000	9,000,000	27,000,000	27,000,000

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**9. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập và trình bày theo Thông tư 99. Do đó, một số dữ liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với yêu cầu trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 do việc áp dụng Thông tư 99, cụ thể như sau:

Báo cáo tình hình tài chính (Trích)

		Tại ngày 01/01/2026 (được báo cáo lại)	Phân loại lại theo Thông tư 99	Tại ngày 01/01/2026 (đã báo cáo trước đây)
Chi tiêu	Mã số	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	23,073,023,287	173,023,287	22,900,000,000
Phải thu ngắn hạn khác	135	51,974,830	(173,023,287)	224,998,117

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính riêng.



Đặng Tiến Đức
Tổng giám đốc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Đào Thị Thanh Mai
Người lập

