



DIN CAPITAL

BÁO CÁO **THƯỜNG NIÊN** *NĂM 2023*

DINCAPITAL.COM

NỘI DUNG CHÍNH

THÔNG TIN CHUNG

- 06 Thông tin công ty
- 07 Thị trường đã hiện diện
- 08 Lĩnh vực hoạt động
- 10 Những cột mốc hình thành và phát triển
- 12 Mô hình quản trị, bộ máy quản lý
- 14 Công ty thành viên
- 18 Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi

BAN LÃNH ĐẠO

- 22 Hội đồng quản trị
- 24 Ban kiểm soát
- 25 Ban giám đốc, kế toán trưởng

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- 26 Kết quả kinh doanh
- 27 Tổ chức và nhân sự
- 30 Tình hình tài chính
- 33 Cơ cấu cổ đông

ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- 34 Kết quả kinh doanh
- 40 Tình hình tài sản, công nợ
- 42 Cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 42 Kế hoạch phát triển
- 43 Báo cáo và đánh giá tác động liên quan đến môi trường và xã hội

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 46 Đánh giá chung
- 46 Về hoạt động của Ban Giám Đốc
- 46 Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 48 Hội đồng quản trị
- 51 Ban kiểm soát
- 54 Quản lý rủi ro
- 54 Giao dịch, thù lao của HĐQT, BTGD và BKS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 55 Ý kiến kiểm toán
- 55 Báo cáo tài chính đã kiểm toán



THÔNG TIN CHUNG

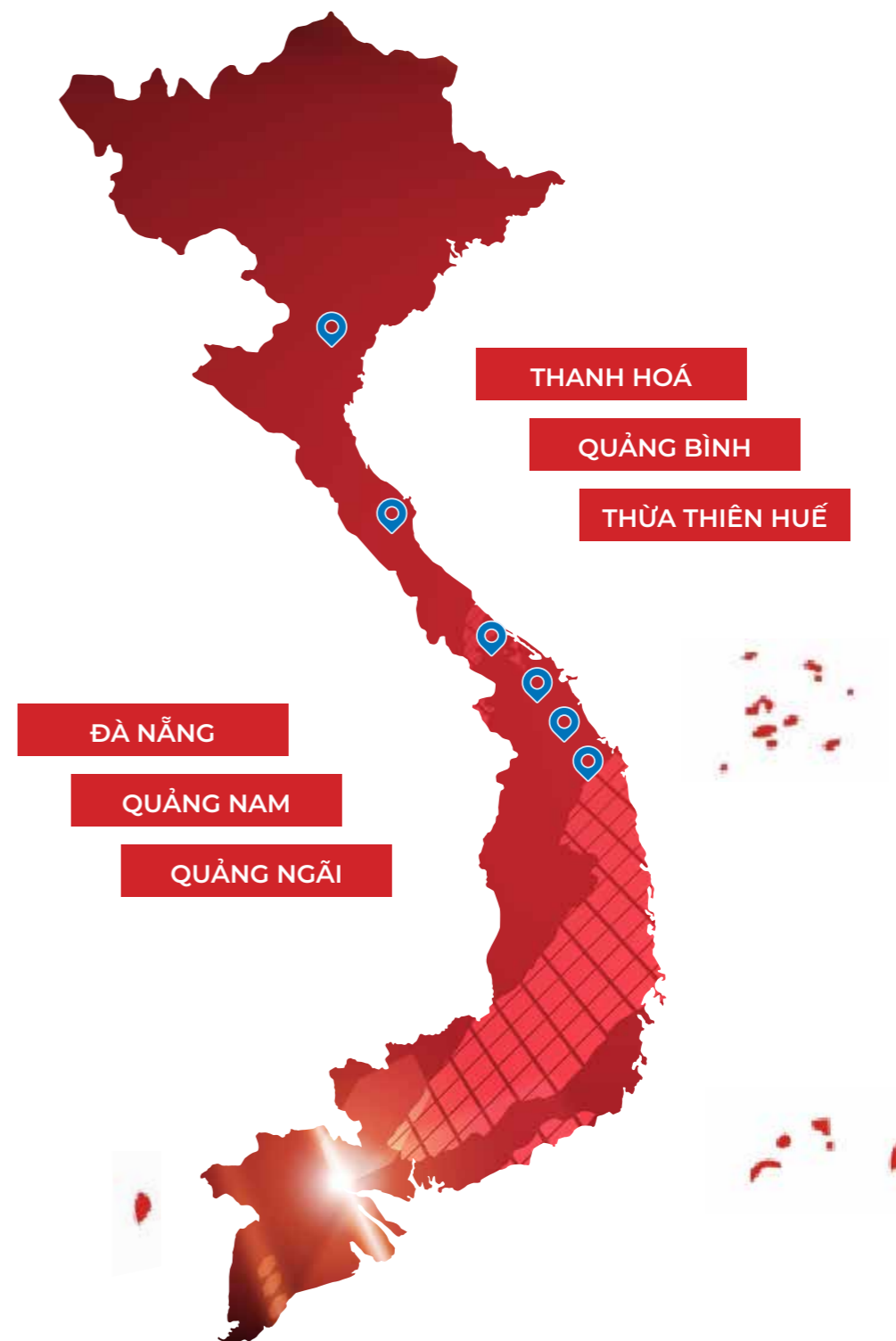


TÊN CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL
TÊN TIẾNG ANH DIN CAPITAL INVESTMENT GROUP JOINT STOCK COMPANY
TÊN VIẾT TẮT DIN CAPITAL

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: số 0401333013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu vào 18/10/2010, thay đổi lần thứ 12 vào 15/01/2024.

MÃ CỔ PHIẾU PDB
VỐN ĐIỀU LỆ 89.099.810.000 Đồng
TRỤ SỞ CHÍNH Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
ĐIỆN THOẠI 0236 373 7973
EMAIL info@dincapital.com
WEBSITE www.dincapital.com

THỊ TRƯỜNG HOẠT ĐỘNG



LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG



SẢN XUẤT BÊ TÔNG THƯƠNG PHẨM
& CẤU KIỆN BÊ TÔNG ĐÚC SẴN



KINH DOANH HOÁ CHẤT CÔNG NGHIỆP
& VẬT LIỆU XÂY DỰNG



ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN



CỘT MỐC HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN

20
07

Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư DIN Capital tiền thân là Xí nghiệp Bê tông Dinco - trực thuộc Công ty cổ phần kỹ thuật xây dựng Dinco, với ngành nghề sản xuất sản xuất bê tông thương phẩm, phục vụ cho nhu cầu xây dựng tại thành phố Đà Nẵng và các tỉnh thành khác trên cả nước.

20
10

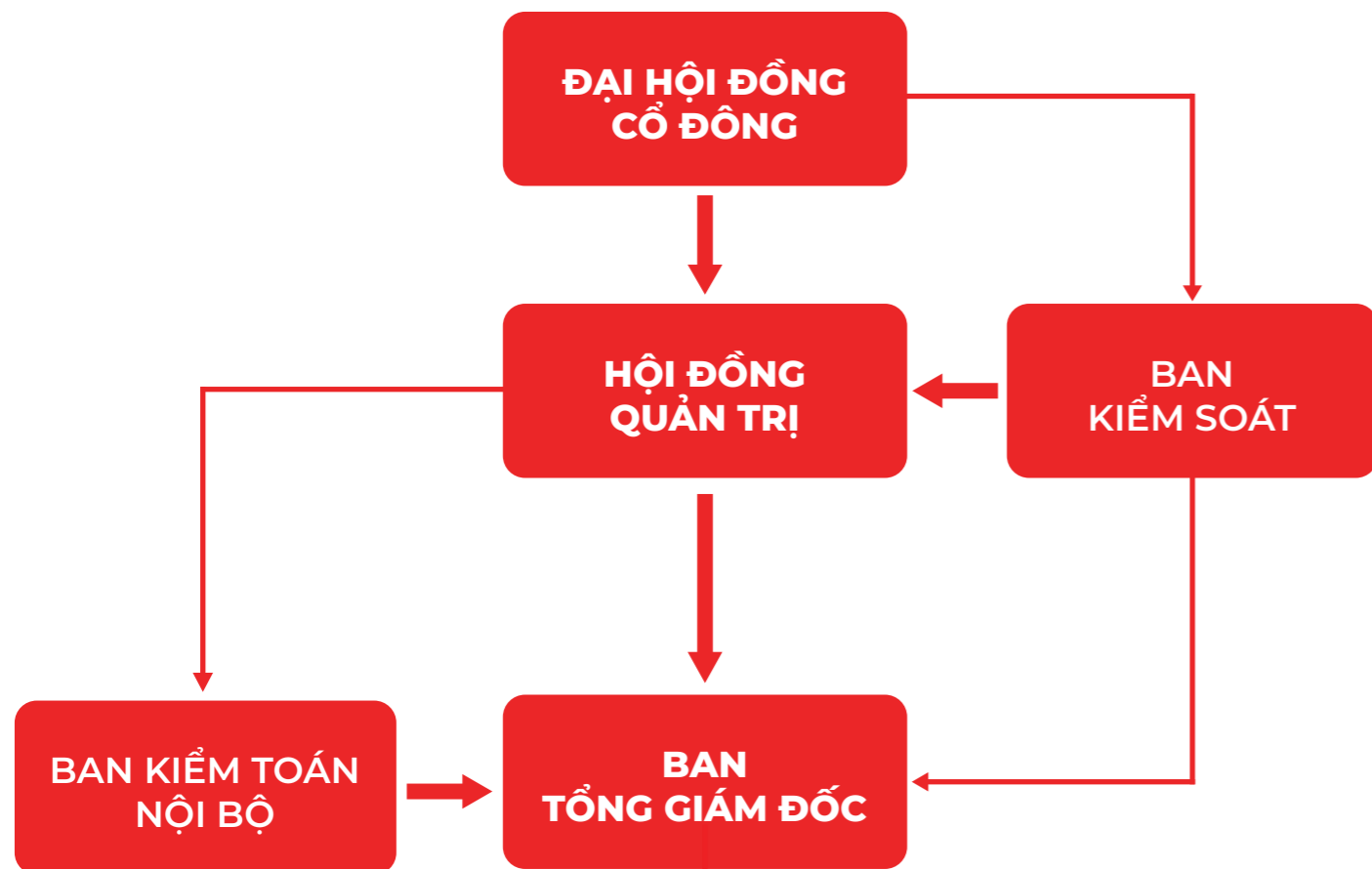
Chuyển đổi thành Công ty cổ phần Pacific Dinco và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu, đăng ký thuế số 0401333013 hoạt động chủ yếu là sản xuất, cung cấp bê tông thương phẩm.

20
15

Ngày 03/08/2015, cổ phiếu của Công ty chính thức niêm yết và giao dịch trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

20
21

Với chiến lược phát triển mở rộng kinh doanh, đa dạng trong hoạt động đầu tư như: Bê tông, vật liệu xây dựng, bất động sản (căn hộ ở trung - cao cấp, dự án villas, nhà phố, shophouse thấp tầng, khu đô thị mới...), ngày 15/5/2021, Công ty đã đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư DIN Capital.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, BỘ MÁY QUẢN LÝ

Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

NGOÀI CÁC PHÒNG BAN CHỨC NĂNG, CÔNG TY CÓ 1 CHI NHÁNH TẠI QUẢNG NGÃI:

TÊN CHI NHÁNH Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn đầu tư Din Capital tại Quảng Ngãi

ĐỊA CHỈ Lô CN 08- KCN Tịnh Phong, xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi

GIẤY CNĐKKD SỐ 0401333013-004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 17/6/2019

Chi nhánh hoạt động theo sự ủy quyền của Công ty, hạch toán độc lập



CÔNG TY THÀNH VIÊN

CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG DUFAGO
CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG DUFAGO CHU LAI
CÔNG TY TNHH MTV ROFADI



TÊN CÔNG TY

CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG DUFAGO

ĐỊA CHỈ

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

GIẤY ĐKKD

Số 0402099824 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 18/05/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 03/6/2022.

NGÀNH NGHỀ KD

Sản xuất bê tông thương phẩm.

VỐN ĐIỀU LỆ

20.000.000.000Đ

TỈ LỆ SỞ HỮU

100%



TÊN CÔNG TY **CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG DUFAGO CHU LAI**

ĐỊA CHỈ KCN và Hậu cần cảng Tam Hiệp, Xã Tam Hiệp, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam

GIẤY ĐKKD Số 4000883440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 27/07/2012, đăng ký thay đổi lần 4, ngày 10/04/2023.

NGÀNH NGHỀ KD Sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, sản xuất bê tông thương phẩm, cho thuê máy móc, thiết bị.

VỐN ĐIỀU LỆ 5.852.840.000Đ

TỈ LỆ SỞ HỮU 98,04%

TÊN CÔNG TY **CÔNG TY TNHH MTV ROFADI**

ĐỊA CHỈ Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

GIẤY ĐKKD Số 0402099824 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 18/05/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 3, ngày 08/5/2023.

NGÀNH NGHỀ KD Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán buôn kim loại và quặng kim loại.

VỐN ĐIỀU LỆ 1.000.000.000Đ

TỈ LỆ SỞ HỮU 100%



TẦM NHÌN, SỨ MỆNH & GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

Din Capital tham vọng sẽ trở thành Công ty đầu tư uy tín, chuẩn mực quốc tế, có tỷ suất sinh lời hấp dẫn, bền vững, uy tín trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

SỨ MỆNH

Sứ mệnh của Din Capital là đem lại những giải pháp và dịch vụ tốt nhất nhằm đáp những kỳ vọng của khách hàng, giúp khách hàng đạt được mục tiêu trong chiến lược kinh doanh lâu dài của họ.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI



TRUNG THỰC & ĐẠO ĐỨC

Văn hóa của Din Capital được xây dựng trên nền tảng của sự trung thực và đạo đức. Chúng tôi đặt ra những tiêu chuẩn đạo đức cao nhất trong công việc kinh doanh và bắt buộc mọi nhân viên Din Capital đều phải tuân theo. Điều này bao gồm không có sự thỏa hiệp vì bất cứ lý do gì và trong bất kỳ tình huống nào. Chúng tôi cũng luôn cởi mở và minh bạch trong mọi hoạt động kinh doanh với quý khách hàng, đối tác và các nhà đầu tư.

CHẠY ĐUA VÌ CỔ ĐÔNG

Din Capital mang lại giá trị cao nhất có thể cho các cổ đông thông qua việc luôn giữ vững các giá trị cốt lõi của mình. Chúng tôi nhận được khoản đầu tư của các cổ đông nhờ duy trì các tiêu chuẩn cao nhất về tính chính trực, dịch vụ xuất sắc và cam kết mạnh mẽ để xây dựng doanh nghiệp tốt hơn mỗi ngày.

TRÁCH NHIỆM

Trách nhiệm Chúng tôi gắn trách nhiệm cá nhân vào tất cả các công việc dù là nhỏ nhất, dựa trên nguyên tắc nói được làm được, tự xử lý hậu quả cho việc đã nói mà không làm được.

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trên nền tảng của trung thực và đạo đức, chúng tôi lên kế hoạch và hành động cho tương lai – cho sự tốt đẹp lâu dài của khách hàng, môi trường sống và cộng đồng.

BAN LÃNH ĐẠO CỦA DIN CAPITAL

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG LÊ TRƯỜNG KỸ
Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1973
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư Xây dựng dân dụng & công nghiệp

CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ TẠI CÁC TỔ CHỨC KHÁC:

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ thuật xây dựng Dinco
- TV HĐQT Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Plutus Việt Nam
- Phó chủ tịch hội doanh nghiệp trẻ Đà Nẵng
- Phó Giám đốc Hiệp hội nhà thầu xây dựng - chi nhánh miền Trung
- Ban chấp hành Hội xây dựng thành phố Đà Nẵng

KINH NGHIỆM NGHỀ NGHIỆP:

Gần 30 năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực xây dựng, đầu tư, bất động sản. Là người sáng lập thương hiệu DIN CAPITAL và DINCO E&C. Ông đã dẫn dắt và đưa 2 Công ty này phát triển trong 20 năm qua. Ông là người đề cao đạo đức và chữ tín trong kinh doanh, đồng thời thường xuyên tham quan, học hỏi kinh nghiệm từ nhiều công ty xây dựng ở các nước trên thế giới nên ông luôn tạo cho khách hàng niềm tin về chất lượng và tiến độ.



BÀ HUỲNH PHƯỚC HUYỀN VY
Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1975
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kinh tế

CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ TẠI CÁC TỔ CHỨC KHÁC:

- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ thuật xây dựng Dinco
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần đầu tư Plutus Việt Nam
- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Rofadi

KINH NGHIỆM NGHỀ NGHIỆP:

Là người đồng sáng lập 2 thương hiệu DIN CAPITAL và DINCO E&C, Bà đã giữ vững mặt trận nội bộ, tài chính để 2 Công ty này tồn tại và phát triển ngày càng vững mạnh trong 20 năm qua. Bà là người luôn ủng hộ và hỗ trợ cho các chính sách quan trọng của công ty, luôn quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của nhân viên để xây dựng một đội ngũ nhân sự đoàn kết và đóng góp hết mình vào sự thành công của Công ty.



ÔNG ĐẶNG TIẾN ĐỨC
Thành viên HĐQT,
Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1977
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư Vật liệu xây dựng

**Thông tin cụ thể được trình bày trong mục Ban Giám Đốc.*



ÔNG MORII TAKAYUKI
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1964
Quốc tịch: Nhật Bản
Trình độ chuyên môn:
Tài chính,
Xây dựng

CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ TẠI CÁC TỔ CHỨC KHÁC:

- Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đất Mộng
- Giám đốc Công ty TNHH MTV Đào Anh Đào
- Tổng giám đốc Công ty cổ phần Cosmos Housing

KINH NGHIỆM NGHỀ NGHIỆP:

Ông là 1 chuyên gia trong lĩnh vực bất động sản tại các thị trường Châu Á như: Nhật Bản, Hàn Quốc, Việt Nam,... Và đã đầu tư thành công nhiều dự án bất động sản với quy mô lớn trong khu vực, hiện đang giữ vị trí Tổng Giám đốc Công ty CP Cosmos Housing, chủ đầu tư Dự án Đà Nẵng Land Mark.



ÔNG NGUYỄN NGỌC TUẤN
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1974
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư Điện

CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ TẠI CÁC TỔ CHỨC KHÁC:

- Phó Tổng Giám đốc Công ty CP kỹ thuật xây dựng Dinco
- Tổng Giám đốc Công ty cổ phần cơ điện DITECHCO

KINH NGHIỆM NGHỀ NGHIỆP:

Ông đã có 18 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công xây lắp và Quản lý dự án. Với kinh nghiệm quản lý, cộng với tính cách chân thành, thẳng thắn và chủ động trong công việc, ông được kỳ vọng có những đóng góp tích cực trong công tác quản trị, nhân sự và đào tạo cho Din Capital.

2. BAN KIỂM SOÁT



ÔNG LÊ ANH LONG
Thành viên Ban kiểm soát

TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN: Cử nhân Kinh tế

SỐ CỔ PHIẾU CÁ NHÂN SỞ HỮU: 23.500 cổ phiếu, chiếm 0,26% vốn điều lệ

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI CÔNG TY KHÁC:

- Kế toán trưởng Công ty cổ phần KT-XD Dinco
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng



ÔNG CHU VĂN TUẤN
Thành viên Ban kiểm soát

TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN: Cử nhân Kế toán Kiểm toán

SỐ CỔ PHIẾU CÁ NHÂN SỞ HỮU: Không có

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI CÔNG TY KHÁC: Phó Phòng Kế toán Công ty cổ phần KT-XD Dinco



ÔNG TRẦN CẢNH THÀNH
Thành viên Ban kiểm soát

TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN: Cử nhân Kế toán Kiểm toán

SỐ CỔ PHIẾU CÁ NHÂN SỞ HỮU: Không có

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI CÔNG TY KHÁC: Nhân viên Kế toán Công ty cổ phần KT-XD Dinco

3. BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ



BÀ NGUYỄN THỊ MINH PHƯỢNG
Thành viên Ban kiểm toán nội bộ

TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN: Cử nhân Kế toán Kiểm toán

SỐ CỔ PHIẾU CÁ NHÂN SỞ HỮU: Không có

CHỨC VỤ HIỆN NAY TẠI CÔNG TY KHÁC: Phó phòng Kế toán Công ty cổ phần KT-XD Dinco

4. BAN GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG



ÔNG ĐẶNG TIẾN ĐỨC
Thành viên HĐQT,
Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1977

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư Vật liệu xây dựng



ÔNG NGUYỄN VĂN TRIỀU
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1978

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư Cơ khí



BÀ NGUYỄN THỊ THẢO
Phó Tổng Giám đốc,
Kế toán trưởng

Năm sinh: 1977

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Kinh tế

SỐ CỔ PHIẾU CÁ NHÂN SỞ HỮU:

60.651 cổ phiếu, chiếm 0,68% vốn điều lệ.

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 2000 - 2003: Kỹ sư chất lượng - Công ty Tư vấn, Xây dựng và Đầu tư.
- 2003 - 2004: Trưởng phòng Kiểm soát chất lượng - Công ty Tư vấn, Xây dựng và Đầu tư.
- 2004 - 2005: Trưởng phòng Tư vấn Thí Nghiệm - Công ty tư vấn xây dựng 533.
- 2005 - 2006: Trưởng phòng Thí nghiệm vật liệu - Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng Đà Nẵng - Sở Xây dựng Đà Nẵng.
- 2007 - 2010: Giám đốc - Xí nghiệp bê tông Dinco - Công ty cổ phần Dinco.
- 2010 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital.

SỐ CỔ PHIẾU CÁ NHÂN SỞ HỮU:

25.666 cổ phần, chiếm 0,29% vốn điều lệ.

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 2001 - 2003: Cán bộ Kỹ thuật - Nhà máy xi măng Cosevco 19.
- 2003 - 2005: Trưởng phòng Kỹ thuật - Xí nghiệp cơ khí xây dựng 591.
- 2005 - 2008: Phó Giám đốc - Công ty TNHH Tư vấn XD Sico - Pacific.
- 2008 - 01/2010: Trưởng phòng kinh doanh - Xí nghiệp bê tông Dinco - Công ty cổ phần Dinco.
- 01/2010 - 04/2011: Trưởng phòng kinh doanh - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital.
- 05/2011 - nay: Phó Tổng giám đốc - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital.

SỐ CỔ PHIẾU CÁ NHÂN SỞ HỮU:

21.800 cổ phần, chiếm 0,24% vốn điều lệ.

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 2000 - 2003: Nhân viên kế toán - Công ty Xây dựng và phục vụ việc làm Thanh niên xung phong - Đà Nẵng.
- 2004 - 07/2009: Trưởng phòng kế toán - Công ty cổ phần VinaMobi.
- 08/2009 - 01/2010: Kế toán trưởng - Xí nghiệp bê tông Dinco - Công ty cổ phần Dinco.
- 01/2010 - 11/2014: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital.
- 01/2014 - nay: Phó Tổng giám đốc - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital.
- 04/2017 - nay: Thành viên ban kiểm soát - CTCP Sách và Thiết bị Trường học Đà Nẵng.
- 05/2021 - nay: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. KẾT QUẢ KINH DOANH

ĐVT: TRIỆU ĐỒNG

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023	THỰC HIỆN 2023	THỰC HIỆN 2022	% VƯỢT SO VỚI KH 2023	% TĂNG SO VỚI 2022
Doanh thu thuần	251.925	235.109	281.281	93,3	(16,4)
Lợi nhuận trước thuế	6.500	3.476	1.567	53,5	121,7
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất thuộc cổ đông công ty mẹ	5.170	2.448	382	47,4	540,5

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2023 của Din Capital

2. TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

STT	PHÂN LOẠI LAO ĐỘNG	SỐ LƯỢNG	TỈ LỆ (%)
A	THEO TRÌNH ĐỘ	169	100,00%
1	Đại học & trên Đại học	46	27,2%
2	Cao đẳng & Trung cấp chuyên nghiệp	32	18,9%
3	Trình độ khác	91	53,9%
B	THEO ĐỐI TƯỢNG LAO ĐỘNG	169	100,00%
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	47	27,8%
2	Hợp đồng có xác định thời hạn	122	72,2%

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG:

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 6 ngày/tuần, nghỉ trưa 1h30'. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện các chế độ trợ cấp thêm giờ theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Nhân viên được nghỉ lễ và Tết theo quy định của Bộ Luật Lao động. Những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên được cộng thêm 01 ngày phép.

Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên Công ty khi nghỉ ốm sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động. Trong thời gian nghỉ thai sản (06 tháng) người lao động sẽ được nhận trợ cấp thai sản tương đương 06 tháng tiền lương do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả.

Đào tạo: Công ty luôn chú trọng đến công tác đào tạo nguồn nhân lực, thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn tại Công ty và cử cán bộ, công nhân kỹ thuật tham dự các khóa đào tạo chuyên đề để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động nhằm đáp ứng được yêu cầu công việc.



Chính sách lương: Công ty áp dụng thang bảng lương tiên tiến tự xây dựng phù hợp với đặc thù sản xuất kinh doanh của Công ty, người lao động được nhận tiền lương, tiền thưởng... căn cứ vào hợp đồng lao động, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty và kết quả công việc cụ thể của từng người theo Quy chế của Công ty. Từ 1 đến 2 năm, công ty tiến hành điều chỉnh lương cho toàn bộ cán bộ công nhân viên ít nhất một lần nhằm đảm bảo nguồn thu nhập của cán bộ công nhân viên ngày càng cải thiện, tạo sự gắn kết lâu dài của CBCNV với Công ty và thu hút các lao động có tay nghề, trình độ cao. Năm 2023, công ty vẫn đảm bảo các chính sách, chế độ lương, bảo hiểm, phúc lợi của người lao động. Tiền lương bình quân năm 2023 của người lao động đạt 11,526 triệu đồng/người.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, ngoài các quyền lợi được quy định bởi Luật Lao động, cán bộ nhân viên trong Công ty còn được hưởng một số quyền lợi khác như ưu tiên mua cổ phiếu ưu đãi của Công ty khi công ty phát hành cổ phiếu chào bán. Mức độ ưu đãi tùy thuộc vào mức độ đóng góp của bản thân người lao động cho Công ty. Định kỳ hàng tháng, hàng năm căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí, Công ty sẽ có mức khen thưởng hợp lý. Ngoài ra, công ty còn có chính sách khen thưởng xứng đáng cho các cá nhân tố cáo các hành vi tiêu cực trong công ty.

Bên cạnh đó, Công ty cũng xử lý, kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các chế độ, chính sách khác đối với người lao động:

Công ty thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Các chế độ bảo hiểm cho người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ theo Luật lao động. Hàng năm công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn bộ cán bộ công nhân viên. Cùng với đó, để tạo sự thư giãn sau những ngày làm việc vất vả, tạo sự gắn kết giữa các bộ phận trong Công ty, hàng năm công ty đều tổ chức chương trình Team building, vào các dịp lễ tết Công ty luôn tổ chức các chương trình giao lưu văn hóa, văn nghệ, thể thao giữa các bộ phận.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÁC CÔNG TY CON

- Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai
- Công ty TNHH MTV bê tông Dufago
- Công ty TNHH MTV Rofadi

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT



1. CÔNG TY TNHH MTV BÊ TÔNG DUFAGO

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023	THỰC HIỆN 2023	% THỰC HIỆN SO VỚI KH 2023
Doanh thu thuần	178.000.000.000	175.504.729.129	(1,4)
Lợi nhuận trước thuế	5.000.000.000	4.193.519.275	(16,1)
Lợi nhuận sau thuế	4.000.000.000	3.322.316.861	(16,9)

Nguồn: BCTC kiểm toán 2023 của Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago

2. CÔNG TY CP BÊ TÔNG DUFAGO CHU LAI

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023	THỰC HIỆN 2023	% THỰC HIỆN SO VỚI KH 2023
Doanh thu thuần	35.000.000.000	45.268.841.269	129,34
Lợi nhuận trước thuế	1.500.000.000	2.535.416.829	169,03
Lợi nhuận sau thuế	1.200.000.000	2.383.474.855	198,62

Nguồn: BCTC kiểm toán 2023 của Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai

3. CÔNG TY TNHH MTV ROFADI

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023	THỰC HIỆN 2023	% THỰC HIỆN SO VỚI KH 2023
Doanh thu thuần	30.000.000.000	4.127.458.510	13,8
Lợi nhuận trước thuế	-	34.733.540	-
Lợi nhuận sau thuế	-	27.637.597	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2023 của Công ty TNHH MTV Rofadi

3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	222.465.700.988	221.544.896.797	(0,41)
Doanh thu thuần	281.281.438.995	235.109.517.901	(16,41)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.793.030.911	3.838.453.198	114,08
Lợi nhuận khác	(225.364.078)	(362.283.733)	60,75
Lợi nhuận trước thuế	1.567.666.833	3.476.169.465	121,74
Lợi nhuận sau thuế	414.348.304	2.494.998.514	502,15
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	382.286.155	2.448.351.867	540,45
Tỷ lệ cổ tức (%/vốn CSH)	0	5%	

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2023 của Din Capital

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2022	NĂM 2023
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,62	1,76
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,43	1,64
CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	42,57	41,52
Hệ số Nợ/Vốn Chủ sở hữu	%	74,13	70,99
CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	17,85	14,72
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,52	1,06
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	0,15	1,06
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu bình quân (ROEA)	%	0,31	1,93
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROAA)	%	0,22	1,13
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất KD/Doanh thu thuần	%	0,64	1,63

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2023 của Din Capital

4. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

A. Cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành:
8.909.981 CỔ PHẦN

Loại cổ phần đang lưu hành:
CỔ PHẦN PHỔ THÔNG

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:
8.909.981 CỔ PHẦN

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:
0 CỔ PHẦN

B. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông theo danh sách cổ đông chốt gần nhất ngày 16/3/2022:

CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	TỈ LỆ (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG		
			TỔ CHỨC	CÁ NHÂN	TỔNG CỘNG
CỔ ĐÔNG LỚN (SỞ HỮU > 5% CP)	3.857.132	43,29	1	2	3
Trong nước	3.857.132	43,29	1	2	3
Nước ngoài	-	-	-	-	-
CỔ ĐÔNG NHỎ	5.052.849	56,71	4	498	502
Trong nước	5.037.289	56,54	2	495	497
Nước ngoài	15.560	0,17	2	3	5
TỔNG CỘNG	8.909.981	100,00	5	500	505

ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn đối với nền kinh tế Việt Nam, đặc biệt là ngành xây dựng, nhiều công trình dừng thi công hoặc giãn tiến độ đã làm giảm nhu cầu cung cấp bê tông thương phẩm trên thị trường.

So với kế hoạch năm 2023 thì doanh thu chỉ đạt 93% và Lợi nhuận sau thuế đạt 50% kế hoạch nhưng kết quả này là một sự nỗ lực rất lớn của cả đội ngũ cán bộ nhân viên Din Capital khi tình hình kinh tế trong nước phục hồi chậm so với dự báo. Nhiều dự án lớn đã lên kế hoạch năm 2023 nhưng đã tạm dừng hoặc chưa khởi công

như: Khu du lịch non nước Aria, tổ hợp căn hộ bãi biển sông Hàn Atheana; Mai House Hội An, Nhà máy Toray Quảng Ngãi; Nhà máy Sembcorp; Nhà máy lắp ráp điện Dung Quất; Cầu Khánh Lạc Sa Huỳnh,.....

So với kết quả kinh doanh năm 2022 thì doanh thu năm 2023 giảm 16,4% nhưng lợi nhuận sau thuế tăng 5,4 lần năm 2022. Khi thị trường đầu ra gặp khó khăn, công ty không bị cuốn vào cuộc cạnh tranh hạ giá, mà tập trung việc tinh gọn bộ máy hoạt động, nâng cao chất lượng dịch vụ, lựa chọn thị trường hoạt động để đem lại hiệu quả cao nhất.

Do sự biến động của thị trường, các dự án tạm dừng hoặc kéo dài sang năm 2024 là nguyên nhân chính ảnh hưởng đến lĩnh vực sản xuất bê tông và lĩnh vực thương mại. Việc đưa sản phẩm mới xâm nhập thị trường gặp rất nhiều khó khăn, đại lý chưa dám ký hợp đồng phân phối. Năm 2023, lĩnh vực thương mại chỉ đóng góp hơn 4 tỷ doanh thu trong tổng 235 tỷ doanh thu hợp nhất.



Lĩnh vực đầu tư vào thị trường bất động sản trong năm 2023 Din Capital vẫn chưa thực hiện được. Theo đó Hội đồng quản trị cũng chưa thực hiện Phương án phát hành tăng vốn đã được thông qua tại Đại hội cổ đông năm 2023. Phương án tăng vốn và đầu tư vào dự án này đã kéo dài 3 năm (từ năm 2021 đến nay) do việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án bị kéo dài. Ngày 08/3/2024, dự án Đà Nẵng Landmark đã có Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL:1/500. Dự kiến trong quý 02/2024 sẽ xong hồ sơ pháp lý dự án để tiến hành các thủ tục đầu tư tiếp theo.

MỘT SỐ DỰ ÁN LỚN ĐÃ CUNG CẤP BÊ TÔNG TRONG 2023



**NHÀ MÁY THÉP HÒA PHÁT
KHU KINH TẾ DUNG QUẤT
QUẢNG NGÃI**

Đây là dự án chủ lực của tổng công ty trong năm 2023, chiếm hơn 30% tổng doanh thu hợp nhất.



**NHÀ MÁY NAM CHÂM TỬ TÍNH SGI
CHU LAI - QUẢNG NAM**



**KHU DU LỊCH VEN SÔNG HÀN
ĐÀ NẴNG**



**KHU CĂN HỘ SUN COSMO
ĐÀ NẴNG**



**KHU BIỆT THỰ ĐẢO KIM CƯƠNG
ĐÀ NẴNG**



**FUSSION RESORT & VILLAS
ĐÀ NẴNG**



**TRUNG TÂM GIAO NHẬN VẬN CHUYỂN Ô TÔ
PHỤ TÙNG TRƯỜNG HẢI
CHU LAI - QUẢNG NAM**



**KHU CÔNG NGHỆ CAO
ĐÀ NẴNG**



THUẬN LỢI

Thị trường tiêu thụ sản phẩm: Din Capital có thị trường tiêu thụ sản phẩm bê tông trải rộng ở hầu hết khắp các tỉnh, thành khu vực Miền Trung. Đây là lợi thế cho công ty trong năm 2023 khi nhu cầu bê tông thương phẩm trên thị trường sụt giảm đáng kể. Công ty đã linh hoạt lựa chọn thị trường Quảng Nam,

Quảng Ngãi để tập trung nguồn lực đẩy mạnh sản xuất kinh doanh. Thương hiệu lâu năm và uy tín: Sản phẩm của Công ty đã tạo lập được vị thế đối với nhiều nhà thầu, chủ đầu tư về sự ổn định ở mức cao của chất lượng sản phẩm nên đã góp phần vào việc thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm của Công ty.

KHÓ KHĂN

Ảnh hưởng của nền kinh tế: Những bất ổn về kinh tế, chính trị thế giới năm 2023 đã ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế trong nước. Thị trường bất động sản tiếp tục âm ảm, dòng tiền luân chuyển hạn chế. Nhiều dự án xây dựng tạm dừng thi công, những dự án mới không khởi công.

Sự cạnh tranh: Sự cạnh tranh với các công ty cùng ngành trong năm 2023 càng khốc liệt hơn khi nhu cầu bê tông thương phẩm trên thị trường giảm đáng kể, khó khăn nhất là sự cạnh

tranh về điều kiện thanh toán. Din Capital thực hiện chiến lược bán hàng đảm bảo tài chính, thanh toán trước hoặc có bảo lãnh ngân hàng nên thường gặp khó khăn khi đối thủ đưa ra điều kiện thanh toán ưu đãi hơn.

Vi vậy, Công ty phải tập trung nâng cao chất lượng sản phẩm, chất lượng dịch vụ, đưa ra nhiều giải pháp khác để đem lại giá trị gia tăng cho khách hàng, đảm bảo được chiến lược bán hàng phải đảm bảo tài chính, thu được tiền.

2. TÌNH HÌNH TÀI SẢN, CÔNG NỢ

A. TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	148.476.179.765	160.836.919.566
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	8.713.013.778	16.324.966.964
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	303.290.000	370.800.400
3	Các khoản phải thu	117.980.386.226	131.532.359.589
4	Hàng tồn kho	18.189.032.156	11.247.817.077
5	Tài sản ngắn hạn khác	3.290.457.605	1.360.975.536
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	73.989.521.223	60.707.977.231
1	Tài sản cố định	56.917.837.775	43.637.842.903
2	CP xây dựng cơ bản dở dang		
3	Đầu tư tài chính dài hạn	10.882.007.481	10.655.206.332
4	Tài sản dài hạn khác		
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	222.465.700.988	221.544.896.797

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2023 của Din Capital

Tổng tài sản cuối năm 2023 của Công ty không thay đổi nhiều so với đầu năm. Tài sản dài hạn giảm nhưng tài sản ngắn hạn tăng lên. Tài sản dài hạn giảm 13,3 tỷ đồng, với tỷ lệ giảm 18%, là do trích khấu hao tài sản cố định. Tài sản ngắn hạn tăng ở khoản mục Tiền và nợ phải thu khách hàng.

B. TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023
I	NỢ NGẮN HẠN	91.424.096.650	91.187.483.815
1	Phải trả người bán ngắn hạn	55.442.371.596	63.175.661.010
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	433.290.012	361.264.743
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	371.889.035	1.402.248.513
4	Phải trả người lao động	1.669.918.447	1.750.758.004
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	108.033.020	475.366.869
6	Phải trả ngắn hạn khác	553.818.061	568.378.769
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	32.775.879.959	23.373.403.117
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	68.896.520	80.402.790
II	NỢ DÀI HẠN	3.282.932.600	790.000.000
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.282.932.600	790.000.000
	TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ	94.707.029.250	91.977.483.815

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2023 của Din Capital

Tổng cộng nợ phải trả cuối năm 2023 giảm 2,7 tỷ đồng so với đầu năm, tương ứng 2,9%. Trong đó, chủ yếu là do nợ vay ngắn hạn giảm 9,4 tỷ, nợ vay dài hạn giảm 2,5 tỷ nhưng nợ phải trả người bán tăng lên 7,7 tỷ.

C. CÔNG NỢ PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Nợ phải thu khách hàng cuối năm 2023 tăng so với đầu năm 15 tỷ, chủ yếu là tăng công nợ ở nhóm khách hàng lớn, uy tín và khách hàng có bảo lãnh thanh toán ngân hàng.

Đồng thời, trong năm 2023, Công ty đã thu hồi được một số khoản công nợ quá hạn đã trích lập dự phòng và hoàn nhập dự phòng được 850 triệu đồng. Tuy nhiên, một số khoản nợ tăng tuổi nợ quá hạn cần trích lập thêm. Vì vậy, cuối năm 2023, khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi là 16,1 tỷ, tăng so với đầu năm 1 tỷ đồng.

3. CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2023, công ty tập trung vào công tác đào tạo, bồi dưỡng về chuyên môn, kỹ năng cho các cấp quản lý cũng như toàn thể nhân viên công ty. Các cấp quản lý trực tiếp tại các nhà máy bê tông đã được đào tạo về quản trị tài chính, kiểm soát chi phí. Việc này đã giúp công ty quản lý chi phí trong năm 2023 tốt hơn, đem lại hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thúc đẩy chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ là một mục tiêu trong năm 2023 mà Din Capital tập trung nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ. Công ty đang xây dựng Hệ thống quản trị doanh nghiệp toàn diện để có thể kiểm soát quá trình hoạt động của doanh nghiệp từ đầu vào đến đầu ra. Và năm 2023, công ty đã hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu, năm 2024 sẽ tiếp tục phát triển hệ thống và kiểm thử.

4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN

Về lĩnh vực bê tông thương phẩm: Tiếp tục giữ vững 3 thị trường Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi và mở rộng thêm các thị trường khác khi có dự án lớn.

Đối với lĩnh vực thương mại: Công ty sẽ tập trung vào một số sản phẩm chủ lực mà trong năm 2023 công ty đã tiếp cận được thị trường, đồng thời mở rộng thị trường, điểm bán trên toàn quốc.

Công ty đang xây dựng lộ trình cụ thể về việc cho ra thị trường dòng sản phẩm vữa khô trộn sẵn. Loại vữa xây dựng này sẽ đem lại sự thuận tiện, sạch sẽ, độ chính xác cao và tiết kiệm thời gian, chi phí trong ngành xây dựng.

Việc tìm kiếm và lựa chọn thêm sản phẩm phân phối cũng là một định hướng để lĩnh vực thương mại phát triển và đóng góp vào hiệu quả chung cho toàn Công ty.



Để mở rộng được thị trường, Din Capital sẽ tiếp tục tìm kiếm vị trí đất và xin Giấy phép để lắp dựng trạm trộn bê tông tại các thị trường KCN Dung Quất, Phú Yên, Quảng Trị, Bình Định.

5. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

PDB coi trọng việc đạt được sự phát triển bền vững kết hợp với lợi ích kinh tế từ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi của công ty trong quá trình hình thành và phát triển. PDB cam kết cung cấp công ăn việc làm cho người lao động và đóng góp vào sự phát triển kinh tế của Đà Nẵng và cả nước. Ban lãnh đạo và toàn thể nhân viên của PDB luôn nỗ lực để hoàn thành nhiệm vụ một cách tốt nhất, tìm kiếm cơ hội, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và mở rộng quy mô doanh nghiệp nhằm thực hiện mục tiêu phát triển bền vững.

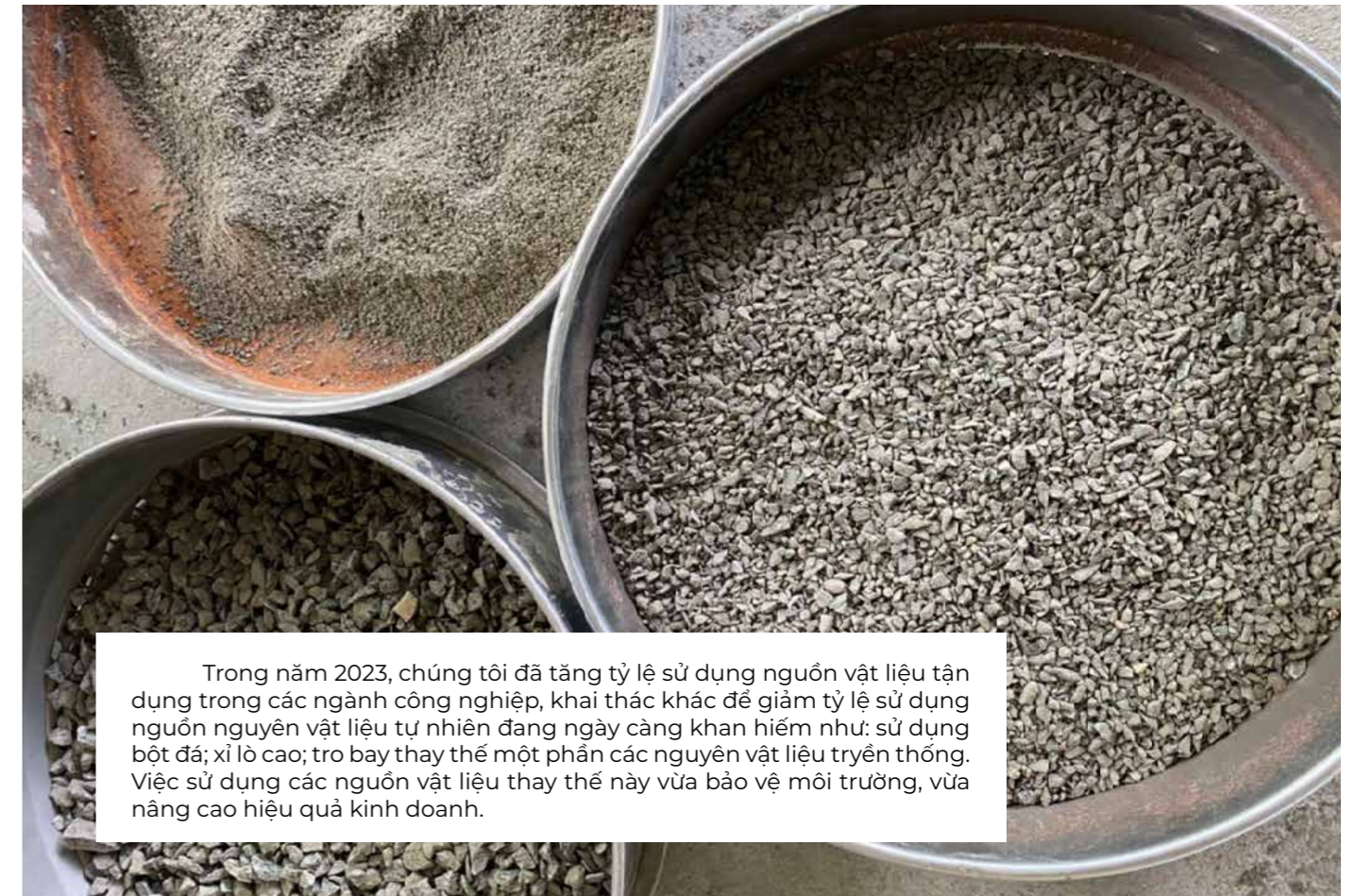
được hoạt động sản xuất kinh doanh, vừa đảm bảo công tác an toàn môi trường.

Vật liệu: Nguyên vật liệu để sản xuất bê tông bao gồm các nguồn vật liệu khai thác từ tự nhiên như cát, đá, xi măng. Vì vậy, chúng tôi luôn nghiên cứu, tìm kiếm các loại vật liệu thay thế để tạo ra sản phẩm chất lượng và giảm thiểu sự tác động đến môi trường.

Khối lượng nguyên vật liệu mà chúng tôi đã sử dụng trong năm 2023:

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	GIÁ TRỊ
1	Xi măng	Tấn	66.812
2	Cát	m ³	115.177
3	Đá, bột đá	m ³	183.419

Tác động lên môi trường: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital hoạt động trong một số lĩnh vực tác động rất lớn đến môi trường. Do đó, Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của việc bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với những yêu cầu về an toàn môi trường. Công ty luôn có các biện pháp kiểm soát chất lượng và quản lý tốt hơn về các sản phẩm từ khâu nguyên liệu đầu vào đến khâu sản xuất. Qua đó, Công ty luôn hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, vừa phát triển



Trong năm 2023, chúng tôi đã tăng tỷ lệ sử dụng nguồn vật liệu tận dụng trong các ngành công nghiệp, khai thác khác để giảm tỷ lệ sử dụng nguồn nguyên vật liệu tự nhiên đang ngày càng khan hiếm như: sử dụng bột đá; xỉ lò cao; tro bay thay thế một phần các nguyên vật liệu truyền thống. Việc sử dụng các nguồn vật liệu thay thế này vừa bảo vệ môi trường, vừa nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Tiêu thụ điện, nước: Để vận hành máy móc thiết bị cũng như phục vụ cho công tác tại văn phòng, Công ty sử dụng nguồn năng lượng chủ yếu là điện năng. Nước được Công ty sử dụng như là một nguyên liệu chính cho quá trình sản xuất bê tông, bên cạnh đó nước được sử dụng trong công tác vệ sinh máy móc, thiết bị và trong sinh hoạt tại các nhà máy, trong sinh hoạt tại văn phòng Công ty. Tại các nhà máy sản xuất bê tông, công ty đều có hệ thống tuần hoàn nước để tái sử dụng lượng

nước vệ sinh máy móc, thiết bị. Trong lượng nước dùng cho công tác vệ sinh, sinh hoạt này công ty tái sử dụng được khoảng 80%. Với đặc thù sản xuất bê tông, chúng tôi có sử dụng lượng nước đáng kể trong hoạt động sản xuất và vệ sinh thiết bị. Để tiết kiệm nguồn nước sạch, chúng tôi đã xây dựng và hàng năm phải cải tạo liên tục hệ thống bể lắng, bể lọc nhằm tận dụng nguồn nước thải từ hoạt động vệ sinh thiết bị để tái sử dụng, vừa tiết kiệm chi phí vừa bảo vệ môi trường.

STT	Chỉ tiêu	ĐƠN VỊ TÍNH	GIÁ TRỊ
1	Tổng năng lượng điện tiêu thụ năm 2023	Kwh	385.623
2	Tổng lượng nước tiêu thụ năm 2022	m ³	63998



Nguồn nước công ty sử dụng là từ các nhà máy nước tại địa điểm sản xuất kinh doanh của mỗi cơ sở. Trong tổng lượng nước tiêu thụ trên thì khoảng 70% được sử dụng cho công tác sản xuất bê tông, còn lại 30% được sử dụng cho công tác vệ sinh máy móc thiết bị và sinh hoạt.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội:

PDB luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường trong toàn Công ty. Nhờ thực hiện tốt công tác an toàn vệ sinh lao động và bảo vệ môi trường mà nhiều năm qua Công ty luôn đảm bảo an toàn trong sản xuất, giữ gìn cảnh quan sạch đẹp tại các nhà máy cũng như văn phòng làm việc. Trong năm, Công ty luôn cập nhật các văn bản pháp luật liên quan đến bảo vệ môi trường. Nhờ thế, Công ty đã không vi phạm bất kỳ điều gì về

pháp luật và các quy định về môi trường trong năm. Bên cạnh đó, nhằm nâng cao ý thức về bảo vệ môi trường cho cán bộ nhân viên, các hoạt động tuyên truyền luôn được thực hiện.

Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động bền vững và đảm bảo rằng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều hướng tới tầm nhìn dài hạn song hành với sự bền vững của môi trường sống và xã hội.



Cuối mỗi năm, nhà máy bê tông Cẩm Lệ thường tổ chức trao quà Tết, chia sẻ khó khăn với các hộ gia đình trong khu dân cư.



Mặc dù trải qua một năm đầy khó khăn nhưng chính sách tài trợ học bổng cho sinh viên vẫn được công ty thực hiện đầy đủ. Mỗi năm, Din Capital dành 6 suất học bổng để trao cho sinh viên ngành Hóa học và ngành Vật liệu xây dựng của Đại học bách khoa Đà Nẵng.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, bất ổn chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng. Các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới tiếp tục tác động tiêu cực lên triển vọng phục hồi tăng trưởng kinh tế của Việt Nam.

Về công tác giám sát tài chính: Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp tài chính với Ban điều hành định kỳ hàng quý để đưa ra các chính sách bán hàng, chính sách thu nợ và quản lý chi phí hợp lý nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất.

Về văn hóa công ty: Din Capital đã đạt được thành công nhờ vào nền tảng kinh doanh trung thực và đạo đức. Chính sách đạo đức của Din Capital được xây dựng dựa trên các chuẩn mực và nguyên tắc mà tất cả nhân viên đều phải tuân thủ nếu muốn làm việc tại đây. Chính sách này không chỉ giúp Din Capital phát triển bền vững mà còn bảo vệ quyền lợi của khách hàng, đồng thời khẳng định nhân cách và giá trị của các nhân viên. Chính sách đạo đức đã trở thành một phần không thể thiếu trong văn hóa công ty và ngày càng củng cố giá trị của Din Capital. Trong bối cảnh nền kinh tế đầy khó khăn.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trong bối cảnh nền kinh tế đầy khó khăn, Ban Giám đốc đã triển khai nhiều giải pháp để thích ứng với tình hình thị trường và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù kết quả không đạt như kế hoạch nhưng Hội đồng quản trị ghi nhận sự nỗ lực của cán bộ nhân viên Din Capital đã cùng nhau vượt qua 1 năm đầy thử thách.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn theo Điều lệ công ty và pháp luật hiện hành. Ban Tổng Giám đốc có sự phân công, phân nhiệm rõ ràng, duy trì các cuộc họp giao ban hàng tháng để đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đề

ra kế hoạch chi tiết cho các phòng ban trong tháng tiếp theo, đồng thời giải quyết các vấn đề còn tồn tại trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Giám đốc đã báo cáo đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho HĐQT để thực hiện công bố thông tin cho Cổ đông và cơ quan quản lý theo quy định của pháp luật.

Việc duy trì và phát triển văn hóa, giá trị cốt lõi, trong đó chính sách đạo đức được đặt lên hàng đầu mang lại niềm tin cho khách hàng, nâng cao giá trị công ty.

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 hợp nhất: (*)

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	KẾ HOẠCH 2024*	% TĂNG GIẢM SO VỚI 2023
TỔNG DOANH THU	Đồng	257.000.000.000	9,4%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Đồng	9.000.000.000	267,8%
TỶ LỆ CỔ TỨC/VĐL	%	10%/VCSH	100%

(*): Kế hoạch sẽ được Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 sắp đến.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
2. BAN KIỂM SOÁT
3. QUẢN TRỊ RỦI RO
4. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

A. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị có 05 thành viên, trong đó: 01 chủ tịch, 04 thành viên (trong đó có 02 thành viên độc lập) với nhiệm kỳ 05 năm (2020-2024).

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ TRONG HĐQT	TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHIẾU ĐẾN 21/03/2024	% TĂNG SO VỚI 2022
1	Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch	14,26%	Chủ tịch HĐQT Công ty CP kỹ thuật xây dựng Dinco Thành viên HĐQT Công ty CP sách và thiết bị trường học Đà Nẵng Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần đầu tư Plutus Việt Nam
2	Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Phó chủ tịch	7,29%	Chủ tịch HĐQT Công ty CP sách và thiết bị trường học Đà Nẵng Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP kỹ thuật xây dựng Dinco Chủ tịch HĐQT Công ty CP bê tông Dufago Chu Lai Chủ tịch Công ty TNHH NTV Rofadi
3	Ông Đặng Tiến Đức	Phó chủ tịch	0,68%	Chủ tịch Công ty TNHH MTV bê tông Dufago Tổng Giám đốc Công ty CP bê tông Dufago Chu Lai Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Din Capital tại Quảng Ngãi
4	Ông Morii Takayuki	Thành viên HĐQT độc lập	0	Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đất Mộng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đào Anh Đào Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Cosmos Housing
5	Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	0	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP kỹ thuật xây dựng Dinco Tổng Giám đốc Công ty cổ phần cơ điện DITECHCO

B. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Công ty không thành lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

C. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2023, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đối với các hoạt động định hướng, giám sát thông qua các cuộc họp và ban hành các nghị quyết quan trọng. HĐQT đã tổ chức 10 phiên họp với tất cả thành viên tham dự đầy đủ, các nội dung biểu quyết đều có tính thống nhất cao.

Số buổi họp của Hội đồng quản trị:

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	SỐ BUỔI HỌP	TỈ LỆ	GHI CHÚ
1	ÔNG LÊ TRƯỜNG KỶ	Chủ tịch HĐQT	10/10	100%	
2	BÀ HUỖNH PHƯỚC HUYỀN VY	Phó Chủ tịch HĐQT	10/10	100%	
3	ÔNG ĐẶNG TIẾN ĐỨC	Thành viên HĐQT	10/10	100%	
4	ÔNG MORII TAKAYUKI	Thành viên HĐQT độc lập	10/10	100%	
5	ÔNG NGUYỄN NGỌC TUẤN	Thành viên HĐQT độc lập	7/7	100%	Là TV HĐQT từ 25/04/2023
6	ÔNG NGUYỄN KHÁNH LÂM	Thành viên HĐQT độc lập	3/3	100%	Không còn là TV HĐQT từ 01/04/2023

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

STT	SỐ NGHỊ ĐỊNH/QĐ	NGÀY	NỘI DUNG	% THÔNG QUA
1	Q01/2023/NQ-HĐQT	10/01/2023	Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty và tạm ngưng hoạt động văn phòng đại diện.	100%
2	2A/2023/NQ-HĐQT	03/03/2023	Phê duyệt việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch mua bán giữa Công ty với Người có liên quan của người nội bộ Công ty.	100%
3	2B/2023/NQ-HĐQT	03/03/2023	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Trích nguồn lợi nhuận giữ lại của Công ty cho khoản tạm ứng cổ tức năm 2022 đã chi trả vào ngày 18/08/2022.	100%
4	03/2023/NQ-HĐQT	29/03/2023	Trích nguồn lợi nhuận giữ lại của Công ty cho khoản tạm ứng cổ tức năm 2022 đã chi trả vào ngày 18/08/2022	100%
5	04/2023/NQ-HĐQT	22/04/2023	Cập nhật thông tin giấy tờ cá nhân của người đại diện theo pháp luật trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và giảm vốn tại Công ty Con - Công ty TNHH MTV Rofadi.	100%
6	06/2023/NQ-HĐQT	15/05/2023	Điều chỉnh dự án đầu tư tại Khu công nghiệp Tịnh Phong - Quảng Ngãi.	100%
7	07/2023/NQ-HĐQT	19/06/2023	Thành lập Ban kiểm toán nội bộ, bổ nhiệm Trưởng ban kiểm toán nội bộ, ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ và lựa chọn đơn vị kiểm toán.	100%
8	08/2023/NQ-HĐQT	28/08/2023	Vay vốn, cấp bảo lãnh, LC của Công ty con là Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng và Kế hoạch kinh doanh 12 tháng tới của Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago.	100%
9	09/2023/NQ-HĐQT	07/11/2023	Tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản và Vay vốn, cấp bảo lãnh của Công ty con là Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng.	100%
10	10/2023/NQ-HĐQT	25/12/2023	Góp thêm vốn vào Công ty con - Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	100%

D. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Công ty có 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập, đáp ứng đầy đủ các quy định trong Điều Lệ, Quy Chế Hoạt Động của HĐQT và pháp luật liên quan:

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	THỜI GIAN BỔ NHIỆM
1	Ông Morii Takayuki	Thành viên HĐQT	Tháng 4/2022
2	Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên HĐQT	Tháng 4/2023

Các thành viên độc lập đều có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty. Trong năm 2023, các thành viên độc lập HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và đã có những đóng góp quan trọng trong các quyết định của Công ty.

Cụ thể:

- Tham gia vào việc phân tích và đánh giá các rủi ro trong hoạt động kinh doanh của Công ty, đưa ra các kịch bản phát triển, từ đó xây dựng những chiến lược kinh doanh hợp lý.
- Định hướng, giám sát công tác phối hợp giữa HĐQT, Ban TGD trong việc triển khai các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT.

- Giám sát công tác công bố thông tin.
- Giám sát giao dịch các bên liên quan đảm bảo không có xung đột lợi ích giữa các bên, đúng quy định.

Đánh giá hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành: Trong năm 2023, HĐQT đã đưa ra các chỉ đạo đúng đắn và kịp thời trên cơ sở tuân thủ quy định Pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát, hỗ trợ cho Ban Điều hành nỗ lực thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023. Bên cạnh việc tuân thủ các quy định về CBTT, HĐQT và Ban Điều hành rất nỗ lực trong việc cung cấp thông tin đến cổ đông.

BAN KIỂM SOÁT

A. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm (2020-2024):

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẾN 21/3/2024	TỶ LỆ SỞ HỮU ĐẾN NGÀY 21/3/2024
1	Ông Lê Anh Long	Trưởng BKS	23.500	0,26%
2	Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên BKS	0	0
3	Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên BKS	0	0

B. Hoạt động của Ban kiểm soát

Hoạt động trong năm của Ban kiểm soát:

Tham dự đầy đủ tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và đóng góp ý kiến cho Hội đồng quản trị, Ban giám đốc về các hoạt động của Công ty trong năm 2023.

Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc năm 2023, cụ thể:

- Kiểm tra Báo cáo tài chính tháng, quý và năm 2023 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính.
- Kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

- Giám sát việc thực hiện, góp ý sửa đổi bổ sung các quy trình của Công ty (Quy trình nhập xuất kho Nguyên vật liệu, hàng hóa; Quy trình kiểm kê hàng tồn kho;...)
- Xem xét, rà soát và kiểm tra chứng từ kế toán, hạch toán kế toán và các tài liệu khác trong năm 2023.
- Tổ chức họp 5 buổi để đánh giá kết quả hoạt động của Công ty và các công ty trực thuộc.
- Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023, Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước và các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2023.
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, Báo cáo giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc với Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Đánh giá của Ban kiểm soát đối với HĐQT

Ban kiểm soát đánh giá Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm 2023, cụ thể Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

- Thông qua chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Quyết định phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm Định Giá Và Tư Vấn Ecovis AFA Việt Nam để thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2023.
- Quyết liệt chỉ đạo công tác thu hồi công nợ đến Ban giám đốc và các phòng ban liên quan.

Đánh giá của Ban kiểm soát đối với Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý khác

Ban giám đốc đã triển khai thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, quyết định Hội đồng quản trị theo đúng chức năng và thẩm quyền, cụ thể:

- Tổ chức quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

- Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023.
- Ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm Định Giá Và Tư Vấn Ecovis AFA Việt Nam để thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2023.
- Ký hợp đồng tín dụng vay vốn ngân hàng đúng theo ủy quyền của Hội đồng quản trị.

QUẢN TRỊ RỦI RO

Rủi ro thị trường: Sản lượng bán hàng hàng năm được xây dựng kế hoạch dựa vào thông tin các dự án do nhà thầu thi công và chủ đầu tư dự kiến triển khai mới và các công trình, dự án đang được thi công. Tuy nhiên, khi thị trường kinh tế biến động xấu, việc thu hẹp quy mô đầu tư hoặc không thể triển khai dự án dẫn đến việc công ty không thể chủ động có được những đơn hàng hàng năm cố định ảnh hưởng rất nhiều đến kế hoạch sản xuất kinh doanh công ty đã xây dựng trước đó. Nhiều khó khăn về nguồn vốn, thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án,... đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án của chủ đầu tư, dẫn đến rủi ro về việc phát hành tăng vốn, về dòng tiền của Công ty.

Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu: Với đặc thù hoạt động cung cấp bê tông thương phẩm, nguồn nguyên vật liệu chính Công ty sử dụng là xi măng, cát, đá xây dựng v.v... Ngoài ra, công ty cũng sử dụng nhiên liệu là dầu Diesel để vận chuyển bê tông thương phẩm đến các công trình xây dựng. Do đó, Công ty luôn đối diện với rủi ro biến động giá cả đầu vào theo chiều hướng tăng. Năm 2023, giá dầu Diesel biến động liên tục, tăng cao vào quý 3,4/2023. Đồng thời, việc thiếu hụt nguồn vật liệu cát tại một số thị trường dẫn đến giá cát tăng đột biến, ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty.



Để đảm bảo nguồn vật liệu luôn kịp thời, công ty thường xuyên dự trữ vật liệu tại các nhà máy để đảm bảo theo nhu cầu sản xuất. Đồng thời, việc linh hoạt tìm nguồn vật liệu thay thế cũng là giải pháp công ty áp dụng hiệu quả trong năm qua.

QUẢN LÝ RỦI RO

Rủi ro tài chính: Trong hoạt động xây dựng thì việc thu hồi nợ, quay vòng vốn từ các công trình là rất chậm. Hơn nữa, năm 2023, tình hình thị trường gặp nhiều khó khăn đã ảnh hưởng đến các chủ đầu tư, dẫn đến việc chậm thanh toán cho nhà thầu. Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi của Công ty tăng mạnh trong năm 2023. Mặc dù Công ty đã ngăn ngừa và rất chủ động trong việc quản lý công nợ bằng việc bán hàng có bảo lãnh thanh toán từ ngân hàng.

Rủi ro cạnh tranh: Hiện nay, có rất nhiều công ty cùng ngành nghề hoạt động tại địa phương và các tỉnh lân cận của miền Trung. Quy mô các công ty này tương đương với năng lực hiện có của công

ty, trong khi thị trường xây dựng vẫn chưa phát triển và tăng trưởng mạnh. Công ty đã xây dựng được uy tín tốt đối với khách hàng tại khu vực Miền Trung và các vùng phụ cận trong thời gian qua, cho nên, việc vừa cạnh tranh, vừa bảo vệ được uy tín của mình, cũng sẽ là áp lực đối với mục tiêu tăng doanh số và lợi nhuận của Công ty.

Rủi ro khác: Ngoài các rủi ro kể trên, Công ty cũng có khả năng gặp phải các rủi ro khác như thiên tai, dịch bệnh... là những rủi ro bất khả kháng. Công ty đã linh hoạt xây dựng những phương án chuyển đổi linh hoạt trước những rủi ro bất khả kháng để hạn chế tối đa những ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

A. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Báo cáo về thù lao cho HĐQT, BKS, Ban TGD năm 2023 đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023, được trình bày trong phần cuối của Báo cáo thường niên này.

B. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Cổ đông nội bộ không có giao dịch cổ phiếu trong năm 2023.

C. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan đã được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình Quản trị công ty năm 2023 và tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023, được trình bày trong phần cuối của Báo cáo thường niên này.

D. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty, tổ chức Hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đúng quy định. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2023 hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn. Và Công ty đã thực hiện Công bố thông tin định kỳ cũng như bất thường đầy đủ theo quy định.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Ý kiến kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán – thẩm định giá và tư vấn Ecovis AFA Việt Nam (trích trong Báo cáo Kiểm toán).

“Ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC hợp nhất: Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

“Ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC riêng của Công ty mẹ: Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Toàn văn Báo cáo kiểm toán độc lập được đăng tải cùng với Báo cáo tài chính được kiểm toán trên website của Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Din Capital theo địa chỉ: <https://www.dincapital.com/>

2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN:

Toàn văn Báo cáo tài chính bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 của Công ty được đăng tải trên Website của Công ty Tập đoàn đầu tư Din Capital theo địa chỉ: <https://dufago.com.vn/bao-cao-tai-chinh/>

Nơi nhận:

- UBCK Nhà nước;
- Sở GDCK Hà Nội;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu: VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



LÊ TRƯỜNG KỶ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là “Nhóm công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ
Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch
Ông Đặng Tiến Đức	Phó Chủ tịch
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Thành viên
Ông Nguyễn Khánh Lâm	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/04/2023)
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2023)
Ông Morii Takayuki	Thành viên

Ban kiểm toán nội bộ

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19/06/2023)

Ban kiểm soát

Tên	Chức vụ
Ông Lê Anh Long	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/04/2023)
Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ
Ông Đặng Tiến Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Triều	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thảo	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là “Nhóm công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ
Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch
Ông Đặng Tiến Đức	Phó Chủ tịch
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Thành viên
Ông Nguyễn Khánh Lâm	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/04/2023)
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2023)
Ông Morii Takayuki	Thành viên

Ban kiểm toán nội bộ

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19/06/2023)

Ban kiểm soát

Tên	Chức vụ
Ông Lê Anh Long	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/04/2023)
Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ
Ông Đặng Tiến Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Triều	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thảo	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Lê Trường Kỳ

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2024

Số: 130/2024/BCKTHN-E.AFA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Nhóm công ty”), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2024 từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Handwritten signature of Đoàn Thị Mỹ Hào

Phạm Quang Trung
Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1334-2023-240-1

Đoàn Thị Mỹ Hào
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5466-2021-240-1

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		160.836.919.566	148.476.179.765
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	16.324.966.964	8.713.013.778
1. Tiền	111		16.324.966.964	8.208.854.874
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	504.158.904
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.3	370.800.400	303.290.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		20.530.730	20.530.730
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(11.380.330)	(17.240.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		361.650.000	300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		131.532.359.589	117.980.386.226
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	138.227.193.688	123.146.059.541
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	5.302.998.678	7.483.823.299
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	4.123.995.232	2.395.431.977
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(16.121.828.009)	(15.044.928.591)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	11.247.817.077	18.189.032.156
1. Hàng tồn kho	141		11.247.817.077	18.189.032.156
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.360.975.536	3.290.457.605
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	914.578.789	1.358.406.489
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		190.246.723	1.675.901.092
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	256.150.024	256.150.024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		60.707.977.231	73.989.521.223
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		50.000.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		50.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		43.637.842.903	56.917.837.775
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	43.637.842.903	56.917.837.775
Nguyên giá	222		203.827.698.121	204.798.434.485
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(160.189.855.218)	(147.880.596.710)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		393.300.000	393.300.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		393.300.000	393.300.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.3	10.655.206.332	10.882.007.481
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.000.000.000	11.060.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(444.793.668)	(277.992.519)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		100.000.000	100.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.971.627.996	5.796.375.967
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	5.775.253.977	5.649.071.328
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		196.374.019	147.304.639
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		221.544.896.797	222.465.700.988

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		91.977.483.815	94.707.029.250
I. Nợ ngắn hạn	310		91.187.483.815	91.424.096.650
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	63.175.661.010	55.442.371.596
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	361.264.743	433.290.012
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	1.402.248.513	371.889.035
4. Phải trả người lao động	314		1.750.758.004	1.669.918.447
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	475.366.869	108.033.020
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	568.378.769	553.818.061
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	23.373.403.117	32.775.879.959
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		80.402.790	68.896.520
II. Nợ dài hạn	330		790.000.000	3.282.932.600
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	790.000.000	3.282.932.600
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		129.567.412.982	127.758.671.738
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	129.567.412.982	127.758.671.738
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. Vốn khác của chủ sở hữu	414		228.800.000	228.800.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.752.997.505	7.752.997.505
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.256.268.728	30.335.647.055
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.807.916.861	29.953.360.900
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.448.351.867	382.286.155
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		180.120.749	292.001.178
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		221.544.896.797	222.465.700.988



Lê Trường Kỳ
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Thảo

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước

Phạm Văn Phước
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	235.118.964.915	281.350.535.843
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	9.447.014	69.096.848
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		235.109.517.901	281.281.438.995
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	216.675.174.011	261.043.023.735
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.434.343.890	20.238.415.260
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	43.781.903	247.699.616
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	5.5	2.755.886.930	2.531.721.059
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.594.946.181</i>	<i>2.246.068.540</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.6	2.020.447.179	2.322.037.795
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	9.863.338.486	13.839.325.111
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.838.453.198	1.793.030.911
12. Thu nhập khác	31	5.8	305.353.940	182.892.403
13. Chi phí khác	32	5.9	667.637.673	408.256.481
14. Lợi nhuận khác	40		(362.283.733)	(225.364.078)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.476.169.465	1.567.666.833
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.11	1.030.240.331	1.277.956.501
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(49.069.380)	(124.637.972)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		2.494.998.514	414.348.304
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.448.351.867	382.286.155
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		46.646.647	32.062.149
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.5	189	38
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.16.6	189	38



Lê Trường Kỳ
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Thảo

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước

Phạm Văn Phước
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.476.169.465	1.567.666.833
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		13.518.349.417	14.560.708.619
Các khoản dự phòng	03		1.237.840.167	2.770.586.589
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(273.411.533)	(300.415.756)
Chi phí lãi vay	06		2.594.946.181	2.246.068.540
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		20.553.893.697	20.844.614.825
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(13.237.104.058)	(7.271.418.407)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6.941.215.079	(7.131.271.912)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8.500.691.883	12.724.855.416
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		317.645.051	1.132.695.655
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.601.700.427)	(2.431.135.196)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(370.030.552)	(1.052.718.397)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(525.846.000)	(251.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		19.578.764.673	16.564.621.984
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		(238.354.545)	(5.811.938.217)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		229.629.630	257.575.758
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(61.650.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	2.900.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		60.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		87.877.870	329.016.245
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		77.502.955	(2.325.346.214)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(114.540.000)	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	96.075.950.294	102.234.263.213
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(107.971.359.736)	(106.345.629.254)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(34.365.000)	(8.909.981.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12.044.314.442)	(13.021.347.041)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		7.611.953.186	1.217.928.729
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		8.713.013.778	7.495.085.049
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		16.324.966.964	8.713.013.778



Lê Trường Kỳ
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Thảo

Nguyễn Thị Thảo
Kế toán trưởng

Phạm Văn Phước

Phạm Văn Phước
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 05 năm 2023. 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 I, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào 3 công ty con như được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Nhóm Công ty”).

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31/12/2023 là 169 (31/12/2022 là: 197).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất bê tông thương phẩm.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán máy móc, thiết bị xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn hóa chất, phụ gia trong lĩnh vực công nghiệp, xây dựng (trừ hóa chất Nhà nước cấm);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt thép dạng hình, sợi gia cường Fiber;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con trực tiếp được hợp nhất

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1	Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	KCN và Hậu cần cảng Tam Hiệp, Xã Tam Hiệp, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam	98,04%	98,04%
2	Công ty TNHH MTV Rofadi	233 Điện Biên Phủ, Phường Hoà Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng	100,00%	100,00%
3	Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	233 Điện Biên Phủ, Phường Hoà Khê, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng	100,00%	100,00%

Đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2023 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 hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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

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

2.3. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Nhóm 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.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm Công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm Công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Nhóm Công ty được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Nhóm Công ty và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Nhóm Công ty được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

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

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 2023 cũng như các khoản doanh thu, chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.3. 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 kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

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

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

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản 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 hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

	Năm 2023
▪ 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
▪ Tài sản cố định khác	03 năm

3.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- 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 hợp nhất;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) được phân bổ theo thời hạn hợp đồng;
- Chi phí sửa chữa lớn được phân bổ không quá 3 năm;
- Các chi phí trả trước khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, 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; 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 tệ và theo từng đối tượng.

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

3.10. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

3.11. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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 quy định trong Điều lệ của các công ty trong Nhóm Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

3.13. Doanh thu và 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 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 năm theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Lãi tiền gửi

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

3.14. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí cho vay và đi vay vốn, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

3.17. 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 chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

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).

3.18. 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%.

Ưu đãi, miễn giảm thuế

Đối với dự án Tổ hợp nhà máy Gạch Bê tông khí chưng áp, sản xuất cấu kiện Bê tông đúc sẵn và Bê tông thương phẩm: Áp dụng mức thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đầu tư bắt đầu hoạt động kinh doanh, được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo, do đó Nhóm Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2012 đến năm 2015 và giảm 50% từ năm 2016 đến năm 2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Đối với dự án Nhà máy sản xuất gạch nhẹ chưng áp không nung ACC và bê tông thương phẩm: Áp dụng mức thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đầu tư bắt đầu hoạt động kinh doanh, được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo, do đó Nhóm Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2019 đến năm 2022 và giảm 50% từ năm 2023 đến năm 2031.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm 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 01/07/2023 đến 31/12/2023 theo Nghị định 44/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2023);
- Các hàng hóa, 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 các công ty trong Nhóm 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 hợp nhất có thể thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm Công ty.

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Xem thêm mục 7.

3.22. 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 Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty. Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm Công ty, những thành viên mật thiết

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	3.391.193.913	3.947.809.545
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.933.773.051	4.261.045.329
Các khoản tương đương tiền	-	504.158.904
Cộng	16.324.966.964	8.713.013.778

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	26.457.641.461	25.998.844.803
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	13.037.216.597	30.449.146.259
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons	35.420.236.071	16.314.274.296
Công ty CP Xây dựng Cotecccons	25.690.601.740	700.573.281
Các đối tượng khác	37.621.497.819	49.683.220.902
Cộng	138.227.193.688	123.146.059.541
Trong đó: phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	26.457.641.461	25.998.844.803

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư cổ phiếu	20.530.730	9.150.400	20.530.730	3.290.000
Cổ phiếu CTCP Xây dựng Cotecccons		11.380.330		17.240.730
Cộng	20.530.730	9.150.400	20.530.730	17.240.730

Nhóm Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons 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 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	361.650.000	361.650.000	300.000.000	300.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn				
Cộng	361.650.000	361.650.000	300.000.000	300.000.000
Dài hạn:				
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (*)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Cộng	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000

(*) Đầu tư trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu số CTG1929T2/01_3489. Số lượng trái phiếu: 10; mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND; kỳ hạn trái phiếu: 10 năm. Lãi suất: theo quy định các Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu năm 2029, lãi suất tham chiếu +1,2%/năm. Ngày phát hành là ngày 27 tháng 09 năm 2019, ngày đáo hạn là ngày 27 tháng 9 năm 2029.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:				
Công ty CP Bé tông Dinco Hà Tĩnh	-	-	60.000.000	-
Công ty CP Cosmos Housing	11.000.000.000	444.793.668	11.000.000.000	277.992.519
Cộng	11.000.000.000	444.793.668	11.060.000.000	277.992.519

Tại ngày báo cáo, Nhóm 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 Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty CP Khoáng sản Sơn Phước	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Cơ giới Thuận Phát	-	7.000.000.000
Các đối tượng khác	302.998.678	483.823.299
Cộng	5.302.998.678	7.483.823.299

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	3.862.658.504	-	1.391.379.367	-
Bảo hiểm xã hội	2.071.635	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	110.445.226	-	86.987.026	-
Lãi dự thu	1.604.384	-	45.700.351	-
Phải thu khác	147.215.483	-	871.365.233	-
Cộng	4.123.995.232	-	2.395.431.977	-

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	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 khó có khả năng thu hồi	17.800.737.731	1.678.909.722	17.398.906.775	2.353.978.184
	17.800.737.731	1.678.909.722	17.398.906.775	2.353.978.184

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp và Công ty đang thực hiện các biện pháp để thực hiện việc thu hồi công nợ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP Thép Dana UC	498.911.000	-	698.911.000	-
Công ty TNHH Xây dựng & Thương Mại Hưng Thịnh Tài	649.950.000	-	649.950.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (Nút mạng VT)	439.274.772	-	439.274.772	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng 470	-	-	364.935.000	-
Công ty CP Kiến trúc Cảnh quan Mạnh Cường An	358.566.898	-	358.566.898	-
Công ty APIC Sài Gòn	267.415.000	-	267.415.000	-
Công ty TNHH Xây dựng PMC	265.802.500	-	265.802.500	-
Xí nghiệp Cầu 18 - Cienco 1	81.812.806	-	81.812.806	-
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng (Hamrmoney)	193.747.500	-	193.747.500	-
Công ty TNHH Thanh Thu	122.080.000	-	122.080.000	-
Các khách hàng khác	14.923.177.255	1.678.909.722	13.956.411.299	2.353.978.184
Cộng	17.800.737.731	1.678.909.722	17.398.906.775	2.353.978.184

Cộng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.571.257.977	-	17.763.177.872	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	8.623.817	-
Hàng hóa	676.559.100	-	417.230.467	-
Cộng	11.247.817.077	-	18.189.032.156	-

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

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

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	304.489.179	662.344.298
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	395.307.094	90.238.186
Phí sử dụng đường bộ	161.298.342	438.964.647
Chi phí khác	53.484.174	166.859.358
Cộng	914.578.789	1.358.406.489
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.008.736.574	718.949.536
Chi phí thuê đất (*)	4.711.558.273	4.871.874.421
Các khoản khác	54.959.130	58.247.371
Cộng	5.775.253.977	5.649.071.328

(*) Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp và Hậu cần cảng Tam Hiệp, Xã Tam Hiệp, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng số 02/2012/HĐ-TLĐ, thời gian thuê đất 50 năm.

(*) 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 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.9. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2023		Trong năm		Tại ngày 01/01/2023	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	461.431.404	22.835.135.070	22.475.105.347	-	101.401.681
Thuế thu nhập doanh nghiệp	256.150.024	910.206.056	1.030.240.331	370.030.552	256.150.024	249.996.277
Thuế thu nhập cá nhân	-	30.611.053	205.062.028	194.942.052	-	20.491.077
Thuế môn bài	-	-	14.000.000	14.000.000	-	-
Cộng	256.150.024	1.402.248.513	24.084.437.429	23.054.077.951	256.150.024	371.889.035

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:												
Tại ngày 01/01/2023	13.174.217.614	42.491.578.947	147.989.179.585	1.039.344.776	104.113.563	204.798.434.485						
Mua trong năm	-	204.000.000	-	34.354.545	-	238.354.545						
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.209.090.909)	-	-	-	(1.209.090.909)						
Phân loại lại	-	(70.525.014)	-	70.525.014	-	-						
Tại ngày 31/12/2023	13.174.217.614	41.415.963.024	147.989.179.585	1.144.224.335	104.113.563	203.827.698.121						
Giá trị hao mòn lũy kế:												
Tại ngày 01/01/2023	9.522.442.594	32.071.754.069	105.274.129.885	908.156.599	104.113.563	147.880.596.710						
Khấu hao trong năm	878.345.339	2.957.676.127	9.617.224.942	65.103.009	-	13.518.349.417						
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.209.090.909)	-	-	-	(1.209.090.909)						
Phân loại lại	-	(10.284.904)	-	10.284.904	-	-						
Tại ngày 31/12/2023	10.400.787.933	33.810.054.383	114.891.354.827	983.544.512	104.113.563	160.189.855.218						
Giá trị còn lại:												
Tại ngày 01/01/2023	3.651.775.020	10.419.824.878	42.715.049.700	131.188.177	-	56.917.837.775						
Tại ngày 31/12/2023	2.773.429.681	7.605.908.641	33.097.824.758	160.679.823	-	43.637.842.903						

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2023 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 36.314.781.713 VND;

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 81.313.860.332 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xi măng LUKS Việt Nam	11.214.372.568	11.214.372.568	19.587.647.056	19.587.647.056
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Đại Hoàng	13.298.827.479	13.298.827.479	2.703.133.818	2.703.133.818
Công ty TNHH Duy Thịnh	8.736.965.540	8.736.965.540	-	-
Các đối tượng khác	29.925.495.423	29.925.495.423	33.151.590.722	33.151.590.722
Cộng	63.175.661.010	63.175.661.010	55.442.371.596	55.442.371.596

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Bitco Lê Thanh Tuấn	50.363.350	-
Nguyễn Thái Hoàng Nhật	49.007.400	-
Công ty CP Xây dựng và KCT Long Việt Khang	79.500.000	-
Các đối tượng khác	44.532.000	-
	137.861.993	433.290.012
Cộng	361.264.743	433.290.012

4.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Trích trước lãi vay	56.990.551	63.744.797
Chi phí vật tư sản xuất	354.459.727	-
Các khoản trích trước khác	63.916.591	44.288.223
Cộng	475.366.869	108.033.020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.14. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	93.283.884	-
Phải trả khác	475.094.885	553.818.061
Cộng	568.378.769	553.818.061

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.15. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023		Trong năm		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	18.611.260.673	18.611.260.673	91.541.131.023	100.395.562.292	27.465.691.942	27.465.691.942
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.269.209.844	2.269.209.844	4.534.819.271	4.468.677.444	2.203.068.017	2.203.068.017
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	481.000.000	481.000.000	481.000.000	976.000.000	976.000.000	976.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.011.932.600	2.011.932.600	2.011.932.600	2.131.120.000	2.131.120.000	2.131.120.000
Cộng	23.373.403.117	23.373.403.117	98.568.882.894	107.971.359.736	32.775.879.959	32.775.879.959
Dài hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	790.000.000	790.000.000	-	481.000.000	1.271.000.000	1.271.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	-	-	-	2.011.932.600	2.011.932.600	2.011.932.600
Cộng	790.000.000	790.000.000	-	2.492.932.600	3.282.932.600	3.282.932.600
Tổng cộng	24.163.403.117	24.163.403.117	98.568.882.894	110.464.292.336	36.058.812.559	36.058.812.559

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Ngân hàng	Hợp đồng		Hạn mức (VND)	Ngày giải ngân	Mục đích vay	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo	Lãi suất	Lãi suất quá hạn
	Số	Ngày							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	14/2022-VCB-KHDN	10-03-22	30.000.000.000	Theo từng giấy nhận nợ	Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định	Theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 06 tháng	Tài sản cầm cố, thế chấp theo các hợp đồng thế chấp giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Din Capital và Công ty TNHH một thành viên Bé tông Dufago với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	Theo từng giấy nhận nợ	150% lãi suất nợ trong hạn
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	01/2022-HĐCVH/M/NHCT/480-DUFAGO	14-12-22	25.000.000.000	Theo từng giấy nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông của Công ty	Theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 05 tháng	Tài sản, hàng hóa cầm cố, thế chấp theo các hợp đồng thế chấp giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Din Capital và Công ty TNHH một thành viên Bé tông Dufago với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	Theo từng giấy nhận nợ	150% lãi suất nợ trong hạn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Ngân hàng	Hợp đồng		Hạn mức (VND)	Ngày giải ngân	Mục đích vay	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo	Lãi suất	Lãi suất quá hạn
	Số	Ngày							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	11/2019-VCB-KHDN	11-01-19	3.300.000.000	11-01-19	Mua xe ô tô bom bê tổng Putmeister	60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu	Tài sản hình thành từ vốn vay	9,8% cố định trong 36 tháng đầu. Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định thì lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Margin	150% lãi suất nợ trong hạn
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	50/2022-VCB-KHDN	17-06-22	1.580.000.000	28-06-22	Đầu tư tài sản cố định, cụ thể là xe ô tô bom bê tổng PL10023, hiệu xe SANY theo Hợp đồng mua bán số 2022HBTBTP0001 ngày 08/02/2022	60 tháng	Tài sản cầm cố, thế chấp theo các hợp đồng thế chấp giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Din Capital và Công ty TNHH Một thành viên Bé tông Dufago với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng	Lãi suất vay cố định năm đầu tiên 8,1%/năm, sau 01 năm thì lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Margin	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	02/2019-HĐCVĐA T/NHCT4 80-PACIFIC DINCO	13-09-19	4.893.712.600	31-10-19	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư 01 Xe bom bê tổng hiệu Mercedes-Benz Áo 4140, sản xuất năm 2014.	60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu	Tài sản hình thành từ vốn vay	9,4%/năm theo chương trình cho vay trung hạn lãi suất cố định 2 năm	150% lãi suất nợ trong hạn
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	03/2019-HĐCVĐA T/NHCT4 80-PACIFIC DINCO	15-11-19	3.376.000.000	17-12-19	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư 01 Xe bom bê tổng Putzmeister BSF 38-5.16H	60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu	Tài sản hình thành từ vốn vay	9,4%/năm theo chương trình cho vay trung hạn lãi suất cố định 2 năm	150% lãi suất nợ trong hạn
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	01/2019-HĐCVĐA T/NHCT4 80-PACIFIC DINCO	11-09-19	2.386.000.000	25-09-19	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án 04 xe ô tô trộn bê tông hiệu HINO	60 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu	Tài sản hình thành từ vốn vay	9,4%/năm theo chương trình cho vay trung hạn lãi suất cố định 2 năm	150% lãi suất nợ trong hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16. Vốn chủ sở hữu

4.16.1. 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 chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	
Số dư tại 01/01/2022	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	39.138.836.220	259.939.029	136.529.798.754
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	382.286.155	32.062.149	414.348.304
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi Chia cổ tức	-	-	-	(275.494.320)	(8.909.981.000)	-	(275.494.320)
Tại ngày 01/01/2023	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	30.335.647.055	292.001.178	127.758.671.738
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	2.448.351.867	46.646.647	2.494.998.514
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (*)	-	-	-	-	(527.730.194)	(9.622.076)	(537.352.270)
Giảm vốn tại Công ty con Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	-	(114.540.000)	(114.540.000)
	-	-	-	-	-	(34.365.000)	(34.365.000)
Số dư tại ngày 31/12/2023	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	32.256.268.728	180.120.749	129.567.412.982

(*) Nhóm Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 05/2023/INQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2023 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Bé tông Dufago Chu Lai số 02/INQ-ĐHĐCĐ ngày 03/04/2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 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

Công ty dự kiến phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 8.909.981 cổ phiếu lên 17.819.962 cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 05/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2023, hình thức phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ là phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1.

4.16.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.909.981	8.909.981
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.909.981	8.909.981
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.909.981	8.909.981
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.909.981	8.909.981
Bao gồm: <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.909.981	8.909.981
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/cổ phần		

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	2.448.351.867	382.286.155
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	761.167.866	45.874.338
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.687.184.001	336.411.817
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	8.909.981	8.909.981
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	189	38

4.16.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	2.448.351.867	382.286.155
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	761.167.866	45.874.338
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.687.184.001	336.411.817
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.909.981	8.909.981
Số lượng cổ phiếu cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	8.909.981	8.909.981
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	189	38

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm trước được điều chỉnh trừ quỹ khen thưởng phúc lợi thực tế được trích Theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên số 05/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2023.

Lợi nhuận để tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm nay là lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi theo kế hoạch.

Công ty dự kiến phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 8.909.981 cổ phiếu lên 17.819.962 cổ phiếu – như trình bày tại thuyết minh 4.16.3.

4.16.7. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2023	7.752.997.505
Trích trong năm	-
Chi trong năm	-
Tại ngày 31/12/2023	7.752.997.505

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty CP Constrexim-Meco	61.028.000	61.028.000
Công ty Mỹ thuật Ứng dụng Tư vấn Thiết kế & Xây dựng Chiêm Việt	65.480.000	65.480.000
Công ty CP Xây dựng Lighthouse	238.645.500	238.645.500
Chi nhánh Công ty CP Sông Hồng 36.8	58.800.000	58.800.000
Khách hàng khác	122.743.350	122.743.350
Cộng	546.696.850	546.696.850

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán thành phẩm	228.245.376.795	203.258.257.749
Doanh thu bán hàng hóa	6.873.588.120	78.092.278.094
Cộng	235.118.964.915	281.350.535.843
Trong đó: doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 8	7.429.719.986	57.885.308.990

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Hàng bán bị trả lại	9.447.014	69.096.848
Cộng	9.447.014	69.096.848

5.3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	214.010.141.040	184.920.024.384
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.665.032.971	76.122.999.351
Cộng	216.675.174.011	261.043.023.735

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	43.781.903	138.178.103
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	109.521.513
Cộng	43.781.903	247.699.616

5.5. Chi phí tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	2.594.946.181	2.246.068.540
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(5.860.400)	7.660.000
Dự phòng tổn thất đầu tư	166.801.149	277.992.519
Cộng	2.755.886.930	2.531.721.059

5.6. Chi phí bán hàng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	2.018.447.526	2.322.037.795
Chi phí bằng tiền khác	1.999.653	-
Cộng	2.020.447.179	2.322.037.795

5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.133.069.280	4.555.761.435
Chi phí đồ dùng văn phòng	285.086.622	531.992.410
Chi phí khấu hao TSCĐ	595.445.956	704.425.274
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.303.582.052)	(396.335.874)
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.380.481.470	2.881.269.944
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.471.912.718	3.571.885.326
Chi phí bằng tiền khác	300.924.492	1.990.326.596
Cộng	9.863.338.486	13.839.325.111

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.8. Thu nhập khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	229.629.630	162.237.653
Thu nhập khác	75.724.310	20.654.750
Cộng	305.353.940	182.892.403

5.9. Chi phí khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nộp phạt hành chính, thuế	56.262.501	227.579.421
Các khoản chi tiền thưởng, tài trợ	-	88.000.000
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ bị hư hỏng và quá hạn sử dụng	301.157.273	-
Chi phí khác	310.217.899	92.677.060
Cộng	667.637.673	408.256.481

5.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	157.937.481.668	133.978.651.133
Chi phí nhân công	25.085.686.289	25.029.501.743
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.518.349.417	14.560.708.619
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.286.981.420	10.912.973.888
Chi phí khác bằng tiền	2.117.443.241	4.822.266.043
Cộng	218.945.942.035	189.304.101.426

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	3.476.169.465	1.567.666.833
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	3.691.895.513	5.432.740.579
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	668.728.582	633.336.960
- Phần khấu hao xe vượt 1,6 tỷ	353.749.996	353.749.996
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	334.000.000	388.000.000
- Khoản lỗ tại Công ty mẹ, Công ty con	2.090.070.037	3.434.463.766
- Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch bán TSCĐ	245.346.898	623.189.857
- Ảnh hưởng từ giao dịch thoái vốn Công ty con	-	-
Điều chỉnh giảm	348.528.304	18.814.540
- Lỗ từ năm trước chuyển sang	348.528.304	18.814.540
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	6.819.536.674	6.981.592.872
- Thu nhập các hoạt động được ưu đãi	2.369.462.846	1.332.587.410
- Thu nhập các hoạt động không được ưu đãi	4.450.073.828	5.649.005.462
Thuế suất thuế TNDN hiện hành		
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	10%	10%
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	1.126.961.051	1.263.059.833
- Chi phí thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	236.946.285	133.258.741
- Chi phí thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	890.014.766	1.129.801.092
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm của hoạt động kinh doanh được ưu đãi	118.473.143	66.629.371
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.030.240.331	1.277.956.501
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.008.487.908	1.196.430.462
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	21.752.423	81.526.039

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	96.075.950.294	102.234.263.213
Cộng	96.075.950.294	102.234.263.213

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON
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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	107.971.359.736	106.345.629.254
Cộng	107.971.359.736	106.345.629.254

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm 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;
- Thương mại;

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Tổng cộng	
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	228.245.376.795	203.258.257.749	6.873.588.120	78.092.278.094	235.118.964.915	281.350.535.843
Cộng	228.245.376.795	203.258.257.749	6.873.588.120	78.092.278.094	235.118.964.915	281.350.535.843
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Giảm trừ doanh thu	9.447.014	-	-	-	9.447.014	69.096.848
Giá vốn	214.010.141.040	184.920.024.384	2.665.032.971	76.122.999.351	216.675.174.011	261.043.023.735
Kết quả của bộ phận	14.225.788.741	18.338.233.365	4.208.555.149	1.969.278.743	18.434.343.890	20.238.415.260
Chi phí không phân bổ					11.883.785.665	16.161.362.906
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính					6.550.558.225	4.077.052.354
Doanh thu hoạt động tài chính					43.781.903	247.699.616
Chi phí tài chính					(2.755.886.930)	(2.531.721.059)
Thu nhập thuần khác					(362.283.733)	(225.364.078)
Lợi nhuận trước thuế TNDN					3.476.169.465	1.567.666.833
Chi phí thuế TNDN hiện hành					1.030.240.331	1.277.956.501
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(49.069.380)	(124.637.972)
Lợi nhuận sau thuế					2.494.998.514	414.348.304

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thông tin khác

	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ	182.344.024.337	190.691.824.180	-	-	182.344.024.337	190.691.824.180
	-	-	-	-	39.200.872.460	31.773.876.808
Tổng tài sản	182.344.024.337	190.691.824.180	-	-	221.544.896.797	222.465.700.988
	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nợ phải trả của bộ phận Nợ phải trả không phân bổ	87.700.328.870	91.934.474.167	-	-	87.700.328.870	91.934.474.167
	-	-	-	-	4.277.154.945	2.772.555.083
Tổng nợ phải trả	87.700.328.870	91.934.474.167	-	-	91.977.483.815	94.707.029.250
	Bé tổng thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Tổng cộng	
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí mua sắm tài sản Chi phí khấu hao	238.354.545	5.811.938.217	-	-	238.354.545	5.811.938.217
	13.518.349.417	14.560.708.619	-	-	13.518.349.417	14.560.708.619

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco
- Công ty Cổ phần Xây dựng FI DI
- Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng
- HDQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

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

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm Công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

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

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	26.457.641.461	25.998.844.803
Cộng - Xem thêm mục 4.2	26.457.641.461	25.998.844.803

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	7.429.719.986 -	57.882.905.399 2.403.591
Cộng - Xem thêm mục 5.1	7.429.719.986	57.885.308.990
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Mua hàng Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	600.000.000	600.000.000
Cộng	600.000.000	600.000.000
	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thuê nhà: Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	600.000.000	600.000.000
Cộng	600.000.000	600.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, ban kiểm soát và ban kiểm toán nội bộ:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2023 VND</u>	<u>Năm 2022 VND</u>
Ông Lê Trường Kỳ	Chủ tịch HĐQT	128.000.000	136.000.000
Ông Đặng Tiến Đức	Phó Chủ tịch	88.000.000	104.000.000
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Thành viên	88.000.000	104.000.000
Ông Đinh Ngọc Đạm	Thành viên	-	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Thành viên	-	18.000.000
Ông Nguyễn Khánh Lâm	Thành viên	30.000.000	80.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên	48.000.000	-
Ông Morii Takayuki	Thành viên	-	-
Ông Lê Anh Long	Trưởng BKS	60.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên	12.000.000	36.000.000
Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	24.000.000	36.000.000

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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2023 VND</u>	<u>Năm 2022 VND</u>
Đặng Tiến Đức	Tổng Giám đốc	581.597.769	679.568.060
Nguyễn Văn Triều	Phó Tổng Giám đốc	291.148.336	339.154.976
Nguyễn Thị Thảo	Phó Tổng Giám đốc	235.630.075	267.636.591

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

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, Công ty đổi địa chỉ tại Tầng 4, 76-78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0401333013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp.

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



Lê Trường Kỳ
Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Thảo
Kê toán trưởng

Phạm Văn Phước
Người lập