

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIẾN**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 305 /2026/BCTC

Đồng Nai, ngày 20 tháng 07 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP DIC - Đồng Tiến thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 2/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

- Mã chứng khoán: DID
- Địa chỉ: Lô 17, khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, TP Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0779032162 Fax:
- Email: thuy.ltt@tgngroup.vn Website: dicdongtien.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 2/2026
- ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

☐ Có☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/07/2026 tại đường dẫn: <http://dicdongtien.vn/qhcd>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 2/2026
- Văn bản giải trình BCTC

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Huỳnh Trung Hiếu

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại Ngày 30 tháng 06 năm 2026

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		158,696,808,511	83,738,970,752
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		319,130,917	32,719,028
1. Tiền	111		319,130,917	32,719,028
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		111,216,889,002	40,970,952,244
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		120,954,988,500	49,936,651,464
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		464,892,378	740,896,953
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		96,753,981	162,422,037
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(10,299,745,857)	(9,869,018,210)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		44,720,845,251	42,735,299,480
1. Hàng tồn kho	141		44,720,845,251	42,735,299,480
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		2,439,943,341	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	161		1,296,087,352	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1,139,147,100	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		4,708,889	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		184,268,896,127	196,613,269,569
II. Tài sản cố định	220		142,078,361,353	154,761,047,632
1. Tài sản cố định hữu hình	221		142,078,361,353	154,761,047,632
- Nguyên giá	222		319,654,592,118	326,688,145,892
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(177,576,230,765)	(171,927,098,260)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		36,337,500	36,337,500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(36,337,500)	(36,337,500)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		41,369,068,511	41,369,068,511
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		41,277,483,511	41,277,483,511
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		91,585,000	91,585,000
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		68,987,143	65,816,155
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		151,500,000	151,500,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	264		(82,512,857)	(85,683,845)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		752,479,120	417,337,271
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		752,479,120	417,337,271



TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		342,965,704,638	280,352,240,321
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		154,797,766,882	93,682,331,112
I. Nợ ngắn hạn	310		135,839,273,081	74,723,837,311
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		71,737,087,194	7,566,958,268
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		453,338,000	400,896,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		522,009,838	2,382,431,488
4. Phải trả người lao động	315		437,726,160	250,741,933
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		1,833,742,234	1,833,101,482
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		60,800,000,000	62,234,338,485
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		55,369,655	55,369,655
II. Nợ dài hạn	330		18,958,493,801	18,958,493,801
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
6. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	338		18,558,493,801	18,558,493,801
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		400,000,000	400,000,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		188,167,937,756	186,669,909,209
I. Vốn chủ sở hữu	410		188,167,937,756	186,669,909,209
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		156,225,520,000	156,225,520,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156,225,520,000	156,225,520,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7,176,000,000	7,176,000,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,126,570,906	1,126,570,906
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		23,639,846,850	22,141,818,303
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		22,122,022,121	20,045,282,608
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		1,517,824,729	2,096,535,695
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		342,965,704,638	280,352,240,321

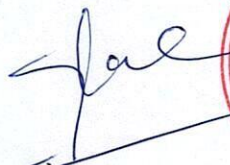
Nhon Trach, ngày 30 tháng 06 năm 2026

Người Lập Biểu



Trần Thị Trúc Lan

Kế Toán Trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Tổng Giám Đốc



Huỳnh Trung Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 2 Năm 2026

ĐVT: Đồng

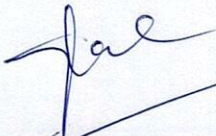
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		87,189,417,568	124,869,138,647	154,623,307,045	231,230,463,880
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		87,189,417,568	124,869,138,647	154,623,307,045	231,230,463,880
4. Giá vốn hàng bán	11		83,652,643,770	122,756,660,845	148,905,287,100	226,874,211,877
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3,536,773,798	2,112,477,802	5,718,019,945	4,356,252,003
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		971,116	308,378	1,295,410	766,379
8. Chi phí tài chính	23		1,351,270,186	1,072,799,450	2,541,895,984	2,177,833,259
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		1,354,441,174	1,057,877,526	2,545,066,972	2,162,911,335
9. Chi phí bán hàng	25		774,922,819	547,283,053	774,922,819	563,181,327
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		114,467,317	1,259,434,588	1,443,394,775	1,983,534,141
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 =20+(21-22)-(25+26)}	30		1,297,084,592	(766,730,911)	959,101,777	(367,530,345)
12. Thu nhập khác	31		245,163,113	579,339,616	1,636,104,784	586,562,589
13. Chi phí khác	32		468,401,995	-	579,489,905	-
14. Lợi nhuận khác (40 =31-32)	40		(223,238,882)	579,339,616	1,056,614,879	586,562,589
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1,073,845,710	(187,391,295)	2,015,716,656	219,032,244
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		309,517,738	-	497,891,927	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		764,327,972	(187,391,295)	1,517,824,729	219,032,244
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		49		97	14
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

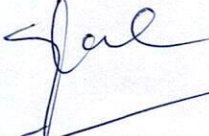
Nhơn Trạch, ngày 30 tháng 06 năm 2026

Người Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc


Trần Thị Trúc Lan


Trần Thị Trúc Lan




Huỳnh Trung Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)
Quý 2 Năm 2026

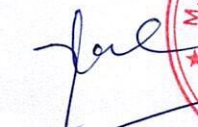
DVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2026)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (2025)
A	B	C	1	2
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		98,006,262,787	116,114,842,019
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(90,008,933,082)	(112,946,607,468)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,160,392,293)	(898,746,211)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(2,545,066,972)	(2,162,911,335)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(192,158,032)	(499,807,887)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1,459,798,002	137,646,420
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(4,710,425,815)	(379,911,221)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		849,084,595	(635,495,683)
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		(148,148,148)	(50,925,926)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,018,518,517	4,064,964,805
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,295,410	766,379
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		871,665,779	4,014,805,258
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		69,500,000,000	95,326,359,255
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(70,934,338,485)	(97,829,216,693)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1,434,338,485)	(2,502,857,438)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		286,411,889	876,452,137
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		32,719,028	180,645,368
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.11	319,130,917	1,057,097,505

Người Lập Biểu


Trần Thị Trúc Lan

Kế Toán Trưởng


Trần Thị Trúc Lan

Nhơn Trạch, ngày 30 tháng 06 năm 2026
Tổng Giám đốc



Huỳnh Trung Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000145 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03 tháng 08 năm 2004, thay đổi lần thứ 11 ngày 12 tháng 01 năm 2023 với mã số doanh nghiệp 3600692809.

Trụ sở chính của Công ty tại Lô 17, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, TP Đồng Nai

Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 156.225.520.000 đồng, được chia thành 15.622.552 cổ phần bằng nhau, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 13 người.

Công ty đã niêm yết toàn bộ số cổ phần trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là DID.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- San lấp mặt bằng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước;
- Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa;
- Mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế, thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh, kết cấu thép, sắt thép xây dựng, ống kim loại, tôn và thép lá, dây kim loại, khung nhôm, khung đồng, gỗ (từ nguồn hợp pháp), kim khí, máy móc thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới, đấu giá bất động sản;
- Đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Mua bán, cho thuê, sửa chữa xe chuyên dùng, máy móc thiết bị ngành xây dựng.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được lập theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

Tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Hình thức ghi sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	10 - 14
Thiết bị, dụng cụ quản lý	6 - 10
Tài sản cố định khác	6 - 10

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 phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính 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.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các cấu kiện cơ khí dùng trong thi công có giá trị lớn và phát huy tác dụng trong thời gian dài.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Hợp đồng xây dựng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng, cụ thể:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu bao gồm lãi tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn và lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng.

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 cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Công ty hạch toán thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.
Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến là công ty mới thành lập tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2. Theo khoản 13 mục b điều 36 của Nghị định 152/2004/NĐ-CP ngày 06/08/2004 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến được miễn

thuế thu nhập doanh nghiệp 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2006) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm (từ năm 2009) tiếp theo.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIẾN

Lô 17, khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường
Nhơn Trạch, TP Đồng Nai

Mẫu: B 09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền**

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	72,497,358	14,930,804
Tiền gửi ngân hàng	246,633,559	17,788,224
Tổng cộng	319,130,917	32,719,028

2. Phải thu của khách hàng

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Công Ty Cổ Phần Cấu KIỆN Bê Tông Nhơn Trạch 2	103,484,552,658	22,926,813,512
- Công Ty Cổ Phần Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	2,071,928,178	3,161,214,290
- Công Ty TNHH Xây Dựng Đông Nam	1,393,821,018	1,291,667,652
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	14,004,686,646	22,556,956,010
Tổng cộng	120,954,988,500	49,936,651,464

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Công Ty Cổ Phần Cấu KIỆN Bê Tông Nhơn Trạch 2	103,484,552,658	22,926,813,512
- Công Ty Cổ Phần Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	2,071,928,178	3,161,214,290

3. Phải thu khác

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn	96,753,981	162,422,037
- Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên		162,422,037
- Phải thu khác	96,753,981	
b) Dài hạn		
Tổng cộng	96,753,981	162,422,037

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIẾN

Lô 17, khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, TP Đồng Nai

Mẫu: B 09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

4. Hàng tồn kho	30/06/2026		01/01/2026
	VND		VND
- Hàng mua đang đi đường	44,720,845,251		42,735,299,480
Tổng cộng	44,720,845,251		42,735,299,480

5. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị DC quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
I. Nguyên giá TSCDDH						
1. Số dư tại 01/04/2026	182,316,337,754	51,277,395,311	88,955,461,732	87,369,890	4,051,581,205	326,688,145,892
- Mua sắm						
- XDCB hoàn thành						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác			7,033,553,774			7,033,553,774
2. Số dư tại 30/06/2026	182,316,337,754	51,277,395,311	81,921,907,958	87,369,890	4,051,581,205	319,654,592,118
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư tại 01/04/2026	59,378,818,548	40,543,503,610	76,839,758,626	87,369,890	3,011,030,822	179,860,481,496
- Khấu hao trong kỳ	2,239,059,434	438,912,742	1,204,259,549		52,686,016	3,934,917,741
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác			6,219,168,472			6,219,168,472
2. Số dư tại 30/06/2026	61,617,877,982	40,982,416,352	71,824,849,703	87,369,890	3,063,716,838	177,576,230,765
III. Giá trị còn lại						
1. Số dư tại 01/04/2026	122,937,519,206	10,733,891,701	12,115,703,106		1,040,550,383	146,827,664,396
2. Số dư tại 30/06/2026	120,698,459,772	10,294,978,959	10,097,058,255		987,864,367	142,078,361,353

MÃU: B 09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(*) Đây là chỉ phí phát sinh của Dự án khu đô thị mới tại Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Công ty đang tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận đầu tư cho Dự án này.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIỀN

Lô 17, khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, TP
Đồng Nai

MÃU: B 09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10
năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

8. Chi phí trả trước

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	1,296,087,352	
- Chi phí trả trước khác	1,296,087,352	
b) Dài hạn	752,479,120	417,337,271
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	752,400	1,316,700
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	751,726,720	416,020,571
Tổng cộng	2,048,566,472	417,337,271

9. Phải trả người bán

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn	71,737,087,194	7,566,958,268
- Công Ty Cổ Phần Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	68,821,258,979	799,805,000
- Công Ty Cổ Phần VLXD Thế Giới Nhà	1,804,917,700	5,711,678,691
- Phải trả các đối tượng khác	1,110,910,515	1,055,474,577
b) Phải trả người bán dài hạn		
c) Phải trả người bán là các bên liên quan	68,821,258,979	799,805,000
- Công Ty Cổ Phần Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	68,821,258,979	799,805,000

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIỀN

Lô 17, khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, TP
Đồng Nai

MÃU: B 09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10
năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

10. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Vay ngắn hạn	60,800,000,000	62,234,338,485
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	20,800,000,000	23,100,000,000
- Ngân hàng VietinBank Biên Hòa	40,000,000,000	39,134,338,485
b) Vay dài hạn	400,000,000	400,000,000
- Ngân hàng VietinBank Biên Hòa		
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	400,000,000	400,000,000
Tổng cộng	61,200,000,000	62,634,338,485

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp		2,170,211,741
Thuế thu nhập doanh nghiệp	497,891,927	192,158,032
Thuế thu nhập cá nhân	24,117,911	20,061,715
Thuế, phí khác		
Tổng cộng	522,009,838	2,382,431,488

12. Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	1,833,742,234	1,833,101,482
- Kinh phí công đoàn	1,001,368,184	988,091,584
- Bảo hiểm xã hội	20,855,650	
- Bảo hiểm y tế	3,661,200	
- Bảo hiểm thất nghiệp	1,627,200	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	806,230,000	845,009,898
b) Dài hạn	18,558,493,801	18,558,493,801
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	18,558,493,801	18,558,493,801
Tổng cộng	20,392,236,035	20,391,595,283

13 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	1	4	7	8	6	9
A						
Số dư tại ngày 01/04/2026	156,225,520,000	7,176,000,000	1,126,570,906		22,895,315,060	187,423,405,966
Tăng vốn trong quý này					764,327,972	764,327,972
Lãi trong quý này					19,796,182	19,796,182
Giảm khác						
Số dư tại ngày 30/06/2026	156,225,520,000	7,176,000,000	1,126,570,906		23,639,846,850	188,167,937,756

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ
KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý II Năm 2026 VND	Quý II Năm 2025 VND
a, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	81,375,689,911	116,405,307,104
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5,813,727,657	8,463,831,543
Tổng cộng	87,189,417,568	124,869,138,647

a, Doanh thu với các bên liên quan

Công Ty Cổ Phần Cầu Kien Bê Tông Nhơn Trạch 2	77,868,399,088	105,540,947,743
Công Ty Cổ Phần Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	2,066,055,283	2,089,235,536

3. Giá vốn hàng bán

	Quý II Năm 2026 VND	Quý II Năm 2025 VND
Giá vốn của thành phẩm và hàng hoá đã bán	78,778,793,145	115,045,089,983
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4,873,850,625	7,711,570,862
Tổng cộng	83,652,643,770	122,756,660,845

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II Năm 2026 VND	Quý II Năm 2025 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	971,116	308,378
Tổng cộng	971,116	308,378

5. Chi phí tài chính

	Quý II Năm 2026 VND	Quý II Năm 2025 VND
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-3,170,988	14,921,924
Chi phí lãi vay	1,354,441,174	1,057,877,526
Tổng cộng	1,351,270,186	1,072,799,450

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIỀN

Lô 17, khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, TP Đồng Nai

Mẫu: B 09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý II Năm 2026 VND	Quý II Năm 2025 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng	774,922,819	547,283,053
- Chi phí lương	774,922,819	535,472,102
- Chi phí khác bằng tiền		11,810,951
b) Các khoản chi phí QLDN	114,467,317	1,259,434,588
- Chi phí nhân viên	741,412,596	51,379,747
- Điều chỉnh chi phí lương từ 642 sang 641	-774,922,819	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	15,983,022	31,966,044
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi		1,121,190,688
- Chi phí khác bằng tiền	131,994,518	54,898,109

7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**8. Chi phí thuế thu nhập hiện hành**

	Quý II Năm 2026 VND	Quý II Năm 2025 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	309,517,738.00	
Tổng cộng	309,517,738	

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIỀN

Lô 17, khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, TP Đồng Nai

MÃU: B 09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1. Thông tin về các bên liên quan
- 1.1 Danh mục các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Cổ đông lớn		74,285,341,864
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Cổ đông lớn		3,583,057,224
1.2 Giao dịch với bên liên quan			2,066,055,283
		Mua nguyên vật liệu	121,435,971,573

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu (không bao gồm VAT) như sau:

Cho đến ngày 30/06/2026, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả) (VND)
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Cổ đông lớn	Phải thu khách hàng	103,484,552,658
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Cổ đông lớn	Phải thu khách hàng	2,071,928,178
		Phải trả người bán	(68,821,258,979)



CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIỀN

Lô 17, khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch,
TP Đồng Nai

Mẫu: B 09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm
2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra ngày kết thúc niên độ kế toán.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán NVA kiểm toán .

Kế Toán Trưởng


Trần Thị Trúc Lan

Nhơn Trạch, ngày 30 tháng 06 năm 2026


Tổng Giám đốc
Huỳnh Trung Hiếu


CÔNG TY CỔ PHẦN DIC-ĐỒNG TIỀN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI