

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

Số: 307/2026/BCTC

Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 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) bán niên đã được soát xét năm 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@tngroup.vn Website: dicdongtien.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên đã được soát xét năm 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 bán niên đã được soát xét năm 2026):

☒ 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: /08/2026 tại đường dẫn: <http://dicdongtien.vn/qhcd>.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC bán niên đã được soát xét năm 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

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Báo cáo tài chính

cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

đã được soát xét



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính	06 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026.

Khái quát

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

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất mặt bằng; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước; Lắp đặt trang thiết bị cho 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.

Trụ sở chính của Công ty tại Lô 17, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Thanh Uyên	Chủ tịch	Từ ngày 10/05/2026
Ông Nguyễn Ngọc Thương	Chủ tịch	Đến ngày 10/05/2026
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Thanh Uyên	Thành viên	Đến ngày 10/05/2026
Bà Lương Thị Thùy Trang	Thành viên	Từ ngày 10/05/2026

Ban Tổng Giám đốc

Ông Huỳnh Trung Hiếu	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thương Thương	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Bà Trịnh Diệp Thanh Thảo	Trưởng ban	Từ ngày 10/05/2026
Bà Trương Ngọc Khánh Trân	Trưởng ban	Đến ngày 10/05/2026
Bà Trương Ngọc Khánh Trân	Thành viên	Từ ngày 10/05/2026
Bà Thái Thị Mỹ Diễm	Thành viên	
Bà Lương Thị Thùy Trang	Thành viên	Đến ngày 10/05/2026

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Huỳnh Trung Hiếu	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán NVA đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê chuẩn và cam kết rằng Báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



HUỲNH TRUNG HIẾU

Tổng Giám đốc

Thành phố Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2026

Số: 26.06.2.1/26/BCTC/NVA

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến, được lập ngày 13/08/2026, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Như thuyết minh tại mục V.7 trang 20, trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại ngày 30/06/2026 có các khoản mục: “Trạm trộn bê tông KCN Đất Đỏ”, “Cải tạo nhà văn phòng và mặt bằng mở rộng khu chứa sản phẩm DIC Nhơn Trạch” và “Công trình hệ thống nước mưa, nước thải nội bộ của các nhà máy bê tông DIC Đất đỏ, nhà máy bê tông DIC Phú Mỹ và nhà máy bê tông DIC Nhơn Trạch” chưa đủ cơ sở để ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình là 88,52 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2025 là 88,52 tỷ VND), giá trị hao mòn lũy kế đến ngày 30/06/2026 là 15,43 tỷ VND (tại ngày 31/12/2025 là 11,45 tỷ VND). Do vậy, chúng tôi không xác định được sự ảnh hưởng của chúng đến báo cáo tình hình tài chính, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 kết thúc cùng ngày, cũng như đến báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở của kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến tại ngày 30/06/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NVA

Phó Tổng Giám đốc



Cao Thị Hồng Nga

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0613-2023-152-1

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		158.697.158.511	83.738.970.752
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		319.130.917	32.719.028
1. Tiền	111	V.01	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		111.217.239.002	40.970.952.244
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	120.955.338.500	49.936.651.464
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		464.892.378	740.896.953
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.03	96.753.981	162.422.037
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.05	(10.299.745.857)	(9.869.018.210)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	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		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		2.439.943.341	-
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.04	1.296.087.352	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.139.147.100	-
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	163	V.13	4.708.889	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Báo cáo tình hình tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
B. Tài sản dài hạn	200		184.268.896.127	196.613.269.569
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		142.078.361.353	154.761.047.632
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	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	V.08	-	-
- Nguyên giá	228		36.337.500	36.337.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(36.337.500)	(36.337.500)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.09	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	V.10	68.987.143	65.816.155
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác 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 chờ phân bổ dài hạn	271	V.04	752.479.120	417.337.271
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.12	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		342.966.054.638	280.352.240.321

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Báo cáo tình hình tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
C. Nợ phải trả	300		154.899.110.139	93.682.331.112
I. Nợ ngắn hạn	310		135.940.616.338	74.723.837.311
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	71.737.087.194	7.566.958.268
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	453.688.000	400.896.000
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		25.830.000	25.830.000
4. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	551.112.187	2.382.431.488
5. Phải trả người lao động	315		437.726.160	250.741.933
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		71.890.908	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	1.807.912.234	1.807.271.482
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.14	60.800.000.000	62.234.338.485
9. 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 cho người bán dài hạn	331	V.12	-	-
2. Phải trả dài hạn khác	338	V.15	18.558.493.801	18.558.493.801
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.14	400.000.000	400.000.000
D. Vốn chủ sở hữu	400	V.16	188.066.944.499	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	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		23.538.853.593	22.141.818.303
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		22.141.818.303	20.045.282.608
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		1.397.035.290	2.096.535.695
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		342.966.054.638	280.352.240.321

Người lập / Kế toán trưởng


Trần Thị Trúc Lan

Thành phố Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2026



Tổng Giám đốc

Huỳnh Trung Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	154.551.416.137	231.230.463.880
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.03	154.551.416.137	231.230.463.880
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	148.905.287.100	226.874.211.877
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.646.129.037	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	VI.05	1.295.410	766.379
8. Chi phí tài chính	23	VI.06	2.541.895.984	2.177.833.259
<i>Trong đó : Chi phí đi vay</i>	24		2.545.066.972	2.162.911.335
9. Chi phí bán hàng	25	VI.07	774.922.819	563.181.327
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	1.443.394.775	1.983.534.141
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		887.210.869	(367.530.345)
12. Thu nhập khác	31	VI.09	1.636.104.784	586.562.589
13. Chi phí khác	32	VI.10	599.286.087	-
14. Lợi nhuận khác	40		1.036.818.697	586.562.589
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.924.029.566	219.032.244
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	526.994.276	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.397.035.290	219.032.244
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	89	14
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	89	14

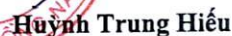
Người lập / Kế toán trưởng

**Trần Thị Trúc Lan**

Thành phố Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2026



Tổng Giám đốc


Huỳnh Trung Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
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 hóa và dịch vụ	02	(89.913.526.871)	(112.946.607.468)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1.160.392.293)	(898.746.211)
4. Chi phí đi vay đã trả	04	(2.545.066.972)	(2.162.911.335)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	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 cho hoạt động kinh doanh	07	(4.805.832.026)	(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 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 đi vay	33	69.500.000.000	95.326.359.255
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(70.934.338.485)	(97.829.216.693)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	34	-	-
4. 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	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	319.130.917	1.057.097.505

Người lập / Kế toán trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Thành phố Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2026



Tổng Giám đốc

Huỳnh Trung Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Trụ sở chính của Công ty tại Lô 17, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 13 người (số đầu năm là 14 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Sản lắp đặt băng; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước; Lắp đặt trang thiết bị cho 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.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong kỳ, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2026 Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc sau:

STT	Tên	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Dic - Đồng Tiến	Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Dic - Đồng Tiến tại Bà Rịa – Vũng Tàu	Đường số 10, KCN Phú Mỹ 1, Phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Dic - Đồng Tiến tại KCN Đất Đỏ 1	Lô 15, Đường N9, KCN Đất Đỏ 1, Xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Trong kỳ Công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với kỳ trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 27/10/2025.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến tồn thất có thể xảy ra hoặc không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. 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.

Các khoản phải thu được trình bày ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: Bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Sản phẩm: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho cuối kỳ trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 35 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 15 năm
- Phương tiện vận tải	10 – 14 năm
- Dụng cụ quản lý	05 năm
- Tài sản cố định khác	05 – 10 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí chờ phân bổ

Các chi phí chờ phân bổ chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí chờ phân bổ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

9. Nguyên tắc ghi nhận phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan số cổ tức, lợi nhuận phải trả (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) và tình hình thanh toán khoản cổ tức, lợi nhuận phải trả bằng tiền cho các cổ đông, thành viên góp vốn của Công ty.

Thời điểm Công ty ghi nhận khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận là thời điểm doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của Công ty theo quy định của pháp luật liên quan. Việc xác định thời điểm và việc chi trả cổ tức, lợi nhuận thực hiện như sau:

- Đối với doanh nghiệp thuộc đối tượng điều chỉnh của pháp luật về chứng khoán thì thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với các doanh nghiệp còn lại thì thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của doanh nghiệp.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu như sau:

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được Công ty ghi nhận khi được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

12. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho sẽ được hạch toán ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, 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...).

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

16. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Nợ phải trả tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau ngày ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	72.497.358	14.930.804
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	246.633.559	17.788.224
+ Ngân hàng Agribank - CN Nhơn Trạch Nam Đồng Nai	184.597.166	1.696.377
+ Ngân hàng Vietinbank - CN KCN Biên Hòa	47.325.972	1.873.621
+ Các ngân hàng khác	14.710.421	14.218.226
Cộng	319.130.917	32.719.028

2. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	103.484.552.658	22.926.813.512
Công ty TNHH Thương Mại Phú Hoàng Khang	2.071.961.285	2.071.961.285
Công ty TNHH Xây Dựng Đông Nam	1.393.821.018	1.291.667.652
Công ty TNHH XD-TM-DV Tín Nghĩa Xuyên Mộc	838.010.160	838.010.160
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	2.071.928.178	3.161.214.290
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Bàn Thạch	-	2.810.747.112
Công ty Cổ phần Green Mark Construction	-	2.691.475.822
Công ty TNHH Xây Dựng K.N.G	-	400.000.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	11.095.065.201	13.744.761.631
Cộng	120.955.338.500	49.936.651.464

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

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần Cầu 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 ngắn hạn khác

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Phải thu tạm ứng cán bộ nhân viên	-	126.039.422
Các khoản phải thu khác	96.753.981	36.382.615
Cộng	96.753.981	162.422.037

4. Chi phí chờ phân bổ

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a) Ngắn hạn	1.296.087.352	-
Chi phí tiền thuê đất KCN	1.101.948.052	-
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	194.139.300	-
b) Dài hạn	752.479.120	417.337.271
Chi phí sửa chữa	751.726.720	416.020.571
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	752.400	1.316.700
Cộng	2.048.566.472	417.337.271

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN
 Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026
Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Nợ xấu	Đơn vị tính: VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	11.033.347.435	(10.299.745.857)	11.033.347.435	(9.869.018.210)
Công ty CP Đầu tư XD TM và DV Thanh niên	1.191.198.200	(1.191.198.200)	1.191.198.200	(1.191.198.200)
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Thiết kế XD Đại Phát	1.063.053.600	(1.063.053.600)	1.063.053.600	(1.063.053.600)
Công ty TNHH SPACE 9	864.925.000	(864.925.000)	864.925.000	(864.925.000)
Công ty TNHH MTV Hoàng Trung Tính	882.386.256	(882.386.256)	882.386.256	(882.386.256)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Macrocoz	640.990.900	(640.990.900)	640.990.900	(640.990.900)
Công ty TNHH XD-TM-DV Tín Nghĩa Xuyên Mộc	838.010.160	(419.005.080)	838.010.160	(251.403.048)
Các khoản phải thu khác	5.552.783.319	(5.238.186.821)	5.552.783.319	(4.975.061.206)
Cộng	11.033.347.435	(10.299.745.857)	11.033.347.435	(9.869.018.210)

6. Hàng tồn kho	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường (*)	44.720.845.251	-	42.735.299.480	-
Hàng hóa	-	-	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	44.720.845.251	-	42.735.299.480	-

(*) Là số vật tư mua của Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế giới Nhà, hiện nay đang gửi tại kho của Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế giới Nhà theo biên bản xác nhận gửi hàng số 30/06/26BBGH/DIC ngày 30/06/2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN
 Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026
 Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình							Đơn vị tính: VND
Chỉ tiêu	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	
Nguyên giá TSCĐ hữu hình							
Số dư đầu kỳ	182.316.337.754	51.277.395.311	88.955.461.732	87.369.890	4.051.581.205	326.688.145.892	
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
Số giảm trong kỳ	-	-	7.033.553.774	-	-	7.033.553.774	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	7.033.553.774	-	-	7.033.553.774	
Số dư cuối kỳ	182.316.337.754	51.277.395.311	81.921.907.958	87.369.890	4.051.581.205	319.654.592.118	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	54.900.699.680	39.660.294.847	74.373.075.012	87.369.890	2.905.658.831	171.927.098.260	
Số tăng trong kỳ	6.717.178.302	1.322.121.505	3.670.943.163	-	158.058.007	11.868.300.977	
- Khấu hao trong kỳ	6.717.178.302	1.322.121.505	3.670.943.163	-	158.058.007	11.868.300.977	
Số giảm trong kỳ	-	-	6.219.168.472	-	-	6.219.168.472	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	6.219.168.472	-	-	6.219.168.472	
Số dư cuối kỳ	61.617.877.982	40.982.416.352	71.824.849.703	87.369.890	3.063.716.838	177.576.230.765	
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình							
Tại ngày đầu kỳ	127.415.638.074	11.617.100.464	14.582.386.720	-	1.145.922.374	154.761.047.632	
Tại ngày cuối kỳ	120.698.459.772	10.294.978.959	10.097.058.255	-	987.864.367	142.078.361.353	

(*) Trong mục "nhà cửa vật kiến trúc" của tài sản cố định hữu hình tại ngày 30/06/2026 có các khoản mục: "Trạm trộn bê tông KCN Đất Đỏ", "Cải tạo nhà văn phòng và mặt bằng mở rộng khu chứa sản phẩm DIC Nhơn Trạch" và "Công trình hệ thống nước mưa, nước thải nội bộ của các nhà máy bê tông DIC Đất Đỏ, nhà máy bê tông DIC Phú Mỹ và nhà máy bê tông DIC Nhơn Trạch" chưa đủ cơ sở để ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình là 88,52 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2025 là 88,52 tỷ VND), giá trị hao mòn lũy kế đến ngày 30/06/2026 là 15,43 tỷ VND (tại ngày 31/12/2025 là 11,45 tỷ VND).

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	54.787.732.508	58.070.078.055
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:	11.125.558.972	25.372.396.517



CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Phần mềm

máy tính

Nguyên giá TSCĐ vô hình

Số dư đầu kỳ

36.337.500

Số tăng trong kỳ

-

Số giảm trong kỳ

-

Số dư cuối kỳ

36.337.500

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu kỳ

36.337.500

Số tăng trong kỳ

-

- Khấu hao trong kỳ

-

Số giảm trong kỳ

-

Số dư cuối kỳ

36.337.500

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình

Tại ngày đầu kỳ

-

Tại ngày cuối kỳ

-

9. Tài sản dở dang dài hạn

Cuối kỳ

VND

Đầu năm

VND

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

41.277.483.511

41.277.483.511

Dự án Khu đô thị mới Long Tân (a1)

14.189.163.718

14.189.163.718

Dự án Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến (a2)

27.088.319.793

27.088.319.793

b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

91.585.000

91.585.000

Cải tạo nhà VP và mặt bằng mở rộng

91.585.000

91.585.000

khu chứa sản phẩm DIC Nhơn Trạch

-

-

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác

-

-

Cộng

41.369.068.511

41.369.068.511

(a1) Đây là các chi phí chuyển nhượng đất, đo đạc, khảo sát thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Long Tân. Dự án được thực hiện tại xã Long Tân và Phú Thạnh thuộc huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai). Dự án quy mô 42,68 ha, mục tiêu là Xây dựng khu đô thị mới theo Quy hoạch.

(a2) Đây là các chi phí tiền thuê đất, chi phí tư vấn thiết kế, san lấp mặt bằng và chi phí thi công xây dựng hạ tầng của Dự án Khu nhà ở DIC-Đồng Tiến. Dự án được thực hiện tại xã Long Tân thuộc huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai). Dự án quy mô 10.640 m², mục tiêu Xây dựng khu nhà ở. Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, một phần quyền sử dụng đất đã được thế chấp ngân hàng để đảm bảo các khoản vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ			Đầu năm				
	Tỷ lệ	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Tỷ lệ	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Đầu tư vào công ty con		-	-	-		-	-	-
b) Đầu tư vào công ty liên kết		-	-	-		-	-	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		151.500.000	68.987.143	(82.512.857)		151.500.000	65.816.155	(85.683.845)
+ Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC (15.000 CP)		151.500.000	68.987.143	(82.512.857)		151.500.000	65.816.155	(85.683.845)
Cộng		151.500.000	68.987.143	(82.512.857)	-	151.500.000	65.816.155	(85.683.845)

11. Người mua trả tiền trước

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn
 Công ty TNHH Xây lắp - Dịch vụ Tân Thịnh
 Công ty TNHH KT Conts
 Công ty CP Xây dựng Đức Tuấn
 Các khách hàng khác

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
	308.810.000	178.816.000
	-	52.030.000
	70.808.000	34.420.000
	74.070.000	135.630.000
Cộng	453.688.000	400.896.000

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Không phát sinh

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	71.737.087.194	71.737.087.194	7.566.958.268	7.566.958.268
Công ty Cổ phần VLXD Thế Giới Nhà	68.821.258.979	68.821.258.979	799.805.000	799.805.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	1.804.917.700	1.804.917.700	5.711.678.691	5.711.678.691
Phải trả các đối tượng khác	519.599.201	519.599.201	679.599.201	679.599.201
	591.311.314	591.311.314	375.875.376	375.875.376
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
c) Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	68.821.258.979		799.805.000	

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đầu năm		Trong kỳ		Cuối kỳ	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải thu	Số phải nộp
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	2.170.211.741	2.340.472.725	4.515.393.355	4.708.889	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	192.158.032	526.994.276	192.158.032	-	526.994.276
Thuế thu nhập cá nhân	-	20.061.715	48.200.242	44.144.046	-	24.117.911
Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	-	2.382.431.488	2.915.667.243	4.751.695.433	4.708.889	551.112.187

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND	14. Vay và nợ thuế tài chính	Đầu năm		Trong kỳ		Cuối kỳ	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	a) Vay ngắn hạn						
	<i>Vay ngân hàng (a1)</i>						
	Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	62.234.338.485	62.234.338.485	69.500.000.000	70.934.338.485	60.800.000.000	60.800.000.000
	- CN Nhơn Trạch Nam Đồng Nai	59.134.338.485	59.134.338.485	69.500.000.000	68.634.338.485	60.000.000.000	60.000.000.000
	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	20.000.000.000	20.000.000.000	29.500.000.000	29.500.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
	- CN KCN Biên Hòa	39.134.338.485	39.134.338.485	40.000.000.000	39.134.338.485	40.000.000.000	40.000.000.000
	<i>Vay dài hạn đến hạn trả (b1)</i>						
	Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	3.100.000.000	3.100.000.000	-	2.300.000.000	800.000.000	800.000.000
	- CN Nhơn Trạch Nam Đồng Nai	3.100.000.000	3.100.000.000	-	2.300.000.000	800.000.000	800.000.000
	b) Vay dài hạn						
	<i>Vay ngân hàng (b1)</i>						
	Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	400.000.000	400.000.000	-	-	400.000.000	400.000.000
	- CN Nhơn Trạch Nam Đồng Nai	400.000.000	400.000.000	-	-	400.000.000	400.000.000
	Cộng	62.634.338.485	62.634.338.485	69.500.000.000	70.934.338.485	61.200.000.000	61.200.000.000

tín dụng		đảm bảo			
NH Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Nhơn Trạch Nam Đồng Nai	HĐTD số 5908-LAV-202401670 ngày 12/09/2024 và HĐ sửa đổi bổ sung HĐTD số 5908-LAV-202401670/2025 ngày 14/08/2025	20 tỷ	Theo từng lần nhận nợ	20.000.000.000	Thế chấp TSCĐ Công ty và tài sản bên thứ ba
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN KCN Biên Hòa	HĐ cho vay hạn mức số 01/2025- HBCVHM/NHCT682-DIC ngày 11/09/2025	40 tỷ	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 6 tháng	40.000.000.000	Thế chấp TSCĐ Công ty và tài sản bên thứ ba
				60.000.000.000	

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

60069
CÔNG
CỐ PH
-ĐỒN
PHỐ

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN
 Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026
 Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu Đơn vị tính: VND

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	20.045.282.608	184.573.373.514
Lãi trong năm				2.096.535.695	2.096.535.695
Số dư cuối năm trước	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	22.141.818.303	186.669.909.209
Số dư đầu năm nay	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	22.141.818.303	186.669.909.209
Lãi trong kỳ				1.397.035.290	1.397.035.290
Số dư cuối kỳ này	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	23.538.853.593	188.066.944.499

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bé tông Nhơn Trạch 2	41,61%	65.000.000.000	41,61%	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới nhà	24,96%	39.000.000.000	24,96%	39.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	33,43%	52.225.520.000	33,43%	52.225.520.000
Cộng	100%	156.225.520.000	100%	156.225.520.000


 PHÓ
 KIỂM
 T
 CÔ
 3052

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	156.225.520.000	156.225.520.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	156.225.520.000	156.225.520.000
d) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	15.622.552	15.622.552
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	15.622.552	15.622.552
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.622.552	15.622.552
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.622.552	15.622.552
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.622.552	15.622.552
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		
17. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Nợ khó đòi đã xử lý	6.267.111.362	6.267.111.362

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	154.551.416.137	231.230.463.880
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	140.580.755.621	214.073.293.108
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.970.660.516	17.157.170.772
b) Doanh thu với các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	132.980.524.463	200.657.058.196
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	4.131.534.735	4.182.902.083
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	154.551.416.137	231.230.463.880
Doanh thu thuần bán hàng hóa	140.580.755.621	214.073.293.108
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	13.970.660.516	17.157.170.772

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Giá vốn hàng bán	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	135.102.759.314	211.416.553.508
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	13.802.527.786	15.457.658.369
Cộng	148.905.287.100	226.874.211.877
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.295.410	766.379
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	1.295.410	766.379
6. Chi phí tài chính	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	2.545.066.972	2.162.911.335
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(3.170.988)	14.921.924
Cộng	2.541.895.984	2.177.833.259
7. Chi phí bán hàng	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	774.922.819	535.472.102
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	14.814.814
Chi phí khác bằng tiền	-	12.894.411
Cộng	774.922.819	563.181.327
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	564.300	32.292.600
Chi phí nhân viên	742.165.593	681.771.562
Chi phí khấu hao	31.966.044	31.966.044
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	430.727.647	1.121.190.688
Chi phí dịch vụ mua ngoài	185.229.254	91.395.329
Chi phí khác bằng tiền	52.741.937	24.917.918
Cộng	1.443.394.775	1.983.534.141
9. Thu nhập khác	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	204.133.215	579.339.616
Thu tiền lãi chậm thanh toán	1.390.941.629	-
Thu nhập khác	41.029.940	7.222.973
Cộng	1.636.104.784	586.562.589

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí khác	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính	6.942.978	-
Xử lý công nợ	240.000.000	-
Chi phí khác	352.343.109	-
Cộng	599.286.087	-

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.924.029.566	219.032.244
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	493.539.160	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	493.539.160	-
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ	486.596.182	-
+ Chi phí phạt vi phạm hành chính	6.942.978	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế chưa trừ chuyển lỗ	2.417.568.726	219.032.244
Lỗ từ các năm trước chuyển sang	-	(219.032.244)
Tổng thu nhập chịu thuế đã trừ chuyển lỗ	2.417.568.726	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên TN chịu thuế năm hiện hành	483.513.745	-
Chi phí thuế TNDN các năm trước nộp bổ sung	43.480.531	-
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	526.994.276	-

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.397.035.290	219.032.244
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.397.035.290	219.032.244
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.622.552	15.622.552
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	89	14
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	89	14

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Kỳ này	Kỳ trước
Chỉ tiêu	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	843.264.315	32.292.600
Chi phí nhân công	1.517.088.412	1.217.243.664
Chi phí khấu hao TSCĐ	11.868.300.977	13.607.312.655
Trích lập/(Hoàn nhập) DP nợ phải thu khó đòi	430.727.647	1.121.190.688
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.308.722.092	1.419.468.413
Chi phí khác bằng tiền	52.741.937	606.865.817
Tổng cộng	16.020.845.380	18.004.373.837

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
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Cổ đông lớn

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

1.2 Giao dịch với bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

Họ tên	Chức danh	Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám Đốc	204.320.000	234.773.263
Nguyễn Thị Thương Thương	Phó Tổng Giám Đốc (bổ nhiệm ngày 07/10/2025)	140.617.926	-
Tổng cộng		344.937.926	234.773.263

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN
 Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026
Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

				Đơn vị tính: VND
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:				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Cổ đông lớn	Doanh thu bán hàng	123.254.956.256	187.826.405.635
		Doanh thu dịch vụ	9.725.568.207	12.830.652.561
		Thu thanh lý TSCĐ	-	1.645.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Cổ đông lớn	Doanh thu dịch vụ	4.131.534.735	4.182.902.083
		Mua nguyên vật liệu	121.435.971.573	202.158.286.141
		Thu thanh lý TSCĐ	-	400.000.000

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)	
			Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Cổ đông lớn	Phải thu khách hàng	103.484.552.658	22.926.813.512
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	Cổ đông lớn	Phải thu khách hàng Phải trả người bán	2.071.928.178 (68.821.258.979)	3.161.214.290 (799.805.000)



CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận****Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là thương mại: mua bán bê tông trộn sẵn, nguyên vật liệu sản xuất bê tông, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	319.130.917	-	32.719.028	-
Phải thu khách hàng	120.955.338.500	(10.299.745.857)	49.936.651.464	(9.869.018.210)
Phải thu khác	96.753.981	-	162.422.037	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	151.500.000	(82.512.857)	151.500.000	(85.683.845)
Cộng	121.522.723.398	(10.382.258.714)	50.283.292.529	(9.954.702.055)
Công nợ tài chính				
			Giá trị ghi sổ	
			Cuối kỳ	Đầu năm
Các khoản vay			61.200.000.000	62.634.338.485
Phải trả người bán			71.737.087.194	7.566.958.268
Phải trả khác			19.365.037.851	19.377.673.699
Cộng			152.302.125.045	89.578.970.452

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.07, V.09 và V.14). Tại thời điểm 30/06/2026 Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Đơn vị tính: VND		
	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ	133.343.631.244	18.958.493.801	152.302.125.045
Các khoản vay	60.800.000.000	400.000.000	61.200.000.000
Phải trả người bán	71.737.087.194	-	71.737.087.194
Phải trả khác	806.544.050	18.558.493.801	19.365.037.851
Số đầu kỳ	70.620.476.651	18.958.493.801	89.578.970.452
Các khoản vay	62.234.338.485	400.000.000	62.634.338.485
Phải trả người bán	7.566.958.268	-	7.566.958.268
Phải trả khác	819.179.898	18.558.493.801	19.377.673.699

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 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 và soát xét.

Số liệu này được phân loại lại theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025 về hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp như sau:

Báo cáo tình hình tài chính	Số đầu năm (Trình bày lại)	Số đầu năm (Đã báo cáo)	Chênh lệch
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	25.830.000	-	(25.830.000)
Phải trả ngắn hạn khác	1.807.271.482	1.833.101.482	25.830.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

10. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Người lập / Kế toán trưởng



Trần Thị Trúc Lan

Thành phố Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2026



Tổng Giám đốc

Huỳnh Trung Hiếu

