CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 128/2026/CBTT-DIC	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 10 năm 2026*

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, Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2026 được kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. **Tên Tổ chức:**

- Mã chứng khoán: DIC
- Địa chỉ: 82 Trần Huy Liệu, Phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ: 028.39311966 Fax: 08.38439279
- E-mail: info@dic-intranco.vn Website: http://dic-intraco.vn

2. **Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC bán niên năm 2026 được kiểm toán

☐ 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 bán niên được kiểm toán năm 2026):

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC
Ký ngày: 23/10/2026 16:17:28

+ 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 được kiểm toán 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 được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:.....

Tại đường dẫn: http://dic-intraco.vn/vi/quan-he-co-dong.html.

Tài liệu đính kèm:

- *BCTC bán niên năm 2026 được kiểm toán*
- *Văn bản giải trình*

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC

Chủ Tịch HĐQT

Nguyễn Đức Hải

Member of MSI Global Alliance

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét
Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Tổ chức kiểm toán:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE
29 Võ Thị Sáu, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
- Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	06 - 09
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	10 - 10
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	11 - 12
- Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	13 - 48

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước, là thành viên thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo Quyết định số 1981/QĐ-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103003047 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 17 tháng 08 năm 2020 theo mã số doanh nghiệp 0302979487.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	265.858.400.000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026	:	265.858.400.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 82 Trần Huy Liệu, Phường Cầu Kiệu, TP.Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế, công trình hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị;

Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng;

Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;

Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ;

Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng;

Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy;

Sản xuất vật liệu xây dựng trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất chế biến gỗ, sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở); mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu;

Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở); mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ;

Đầu tư phát triển khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;

Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao, sản xuất bê tông.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc tại ngày 30/06/2026 lãi 2.373.498.219 VND (Cùng kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 lợi nhuận sau thuế lãi 2.760.101.296 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 30/06/2026 là (324.569.705.298) VND (Tại thời điểm 30/06/2025 lợi nhuận chưa phân phối là (325.617.630.201) VND).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30/06/2026 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT NỘI BỘ, KẾ TOÁN TRƯỞNG VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Đức Hải	Chủ tịch HĐQT
Bà	Lê Thị Thúy Nga	Thành viên
Ông	Bùi Thành Nhân	Thành viên
Ông	Đinh Tiến Dũng	Thành viên
Ông	Vũ Tiến Việt	Thành viên
Ông	Hoàng Văn Thiệm	Thành viên
Ông	Nguyễn Anh Kiệt	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông	Đinh Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Vũ Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Hoàng Văn Thiệm	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Anh Kiệt	Phó Tổng Giám đốc

Ghi chú:

Ông Nguyễn Đức Hải (Tổng Giám đốc) đã ủy quyền cho Ông Đinh Tiến Dũng (Phó Tổng Giám đốc) toàn quyền điều hành quản lý hoạt động của Công ty từ ngày 08/01/2020.

Ban Kiểm soát nội bộ

Ông	Huỳnh Minh Thắng	Trưởng ban
Bà	Phan Thùy Trâm	Thành viên
Bà	Đặng Thị Kim Châu	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Đức Hải

Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Anh Kiệt

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2026. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- 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;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này;
- Lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VII. CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại 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 và các thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung.

VIII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026.

Phê duyệt, ngày 19 tháng 10 năm 2026

TM. Hội đồng Quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC

Nguyễn Đức Hải

Chủ tịch HĐQT

Số: 811.... /BCSX/TC/2026/AASCS

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC, được phê duyệt ngày 19/10/2026, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận soát xét.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận

Tới thời điểm phát hành báo cáo này chúng tôi chưa nhận được các thư xác nhận liên quan đến các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày 30/06/2026 bao gồm như sau: phải thu khách hàng ngắn hạn 264.665.650.081 VND, trả trước cho người bán ngắn hạn 269.700.270.519 VND, Phải thu khác 112.052.799.618 VND, các khoản phải trả người bán hàng 90.615.162.613 VND, người mua trả tiền trước 86.991.316.823 VND và phải trả khác 12.250.495.939 VND. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính chính xác của các khoản công nợ nêu trên. Do đó chúng tôi chưa thể xác định các điều chỉnh số liệu này trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không.

Đối với chỉ tiêu "Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác" (Mã số 263) trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ, khoản hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp trị giá 31.000.000.000 VND (chưa được xác nhận) như trình bày thuyết minh tại V.4 trang 30 phần thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra các khoản đầu tư góp vốn khác theo hợp đồng từ năm 2014 đến nay thời hạn thực hiện đã hết nhưng các bên đã không thực hiện như nội dung đã cam kết trong hợp đồng. Chúng tôi cũng không thu thập được các hồ sơ để xác định các bên có tiếp tục thực hiện như cam kết hay không, chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi tiền đã đầu tư cũng như không xác định được các điều chỉnh số liệu này trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không.

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City
Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 - Fax: (028) 3820 5942
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

Tại thời điểm ngày 30/06/2026, chúng tôi không được tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho và bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác chúng tôi cũng không thể đảm bảo tính hiện hữu cho khoản mục này, do đó chúng tôi cũng không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với các số dư này; Ngoài ra công ty còn một số lượng ngói thành phẩm và ngói mộc hư hỏng không sử dụng được, tồn kho lâu ngày chậm luân chuyển tổng trị giá 31.997.305.387 VND và tổng số hàng tồn kho 168.241.702.161 VND (gồm nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, chi phí SXKD dở dang, thành phẩm) chưa được đánh giá và chưa xác định được giá trị thuần có thể thực hiện được của các hàng hóa này để trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 - "Hàng tồn kho". Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán phù hợp để đánh giá và xác định giá trị thuần của hàng tồn kho, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Tại chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" (Mã số 262), khoản đầu tư vào Công ty CP Xi Măng Yến Mao trị giá 32.833.118.056 VND để thực hiện dự án xây dựng "Dây chuyền sản xuất Clinker - Xi măng". Dự án thực hiện đã lâu nhưng hiện tại chưa hoàn thành và đang tạm ngưng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này chúng tôi chưa thu thập được thông tin về tiến độ dự án để đánh giá khả năng tiếp tục thực hiện, chưa nhận được Báo cáo tài chính, đồng thời chúng tôi cũng chưa nhận được thư xác nhận về khoản đầu tư góp vốn này. Do đó chúng tôi không đánh giá được khả năng tiếp tục thực hiện dự án, không đánh giá được giá trị thuần cũng như không xác định được khả năng thu hồi khoản đầu tư này.

Đối với các khoản doanh thu đã thu tiền của Văn phòng, Công ty chưa xuất hóa đơn kịp thời cho các khoản doanh thu này trong 6 tháng đầu năm 2026; Ngoài ra đối với chi phí lãi vay ngân hàng công ty chưa thực hiện chi trả, do đó khoản chi phí lãi vay này sẽ không được trừ khi tính thuế TNDN, nên sẽ ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ.

Tại chỉ tiêu "Phải thu ngắn hạn khác" (Mã số 135) và "Phải trả ngắn hạn khác" (Mã số 320), các khoản phát sinh phải thu, phải trả khác của Công ty TNHH Đầu Tư Khoáng Sản BMC chúng tôi chưa thu thập đầy đủ bằng chứng nên chưa thể đánh giá tính hiện hữu và chính xác của khoản công nợ này dựa trên bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được.

Từ chối đưa ra kết luận

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC tại ngày 30/06/2026, cũng như kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc cùng ngày.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo này về khoản lỗ luỹ kế (Mã số 420) của công ty đến thời điểm ngày 30/06/2026 là 324.569.705.298 VND, làm âm nguồn vốn kinh doanh (Mã số 400) của công ty là 56.631.607.263 VND và tình trạng khoản mục nợ phải trả đang lớn hơn khoản mục tổng tài sản ngắn hạn là 188.667.655.430 VND. Điều này khiến chúng tôi quan ngại về khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp. Tuy nhiên, Ban điều hành Công ty khẳng định luôn nhận được sự cam kết của các chủ sở hữu Công ty và các chủ nợ về việc sẽ duy trì tài chính để Công ty không bị ảnh hưởng khả năng hoạt động liên tục trong tương lai.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc

Lê Văn Tuấn

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0479-2023-142-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**976.452.451.615**	**976.520.301.574**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**2.156.904.982**	**959.391.907**
1. Tiền	111		2.156.904.982	959.391.907
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.4**	**17.000.000.000**	**17.000.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		17.000.000.000	17.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**773.309.076.488**	**772.927.086.858**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	264.665.650.081	303.646.870.571
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	271.697.670.519	272.593.330.266
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.5	266.672.476.586	226.413.606.719
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(29.726.720.698)	(29.726.720.698)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**168.241.702.161**	**168.241.702.161**
1. Hàng tồn kho	141		168.241.702.161	168.241.702.161
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**15.744.767.984**	**17.392.120.648**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.9	4.379.852.933	4.449.340.447
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		11.261.422.796	12.839.287.946
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	103.492.255	103.492.255
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**132.036.048.167**	**155.875.458.091**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	**220**		**47.970.246.528**	**65.959.950.700**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	47.970.246.528	65.959.950.700
- Nguyên giá	222		219.338.031.635	252.924.395.272
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(171.367.785.107)	(186.964.444.572)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		-	-
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**V.8**	**3.055.535.666**	**2.931.895.342**
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		3.055.535.666	2.931.895.342
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**V.4**	**80.124.161.614**	**80.124.161.614**
1. Đầu tư vào công ty con	261		19.700.000.000	19.700.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		36.433.118.056	36.433.118.056
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		31.722.700.000	31.722.700.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(7.731.656.442)	(7.731.656.442)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**886.104.359**	**6.859.450.435**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.9	886.104.359	6.859.450.435
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**1.108.488.499.782**	**1.132.395.759.665**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.165.120.107.045**	**1.191.400.865.147**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.165.120.107.045**	**1.191.378.488.499**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	90.634.065.745	91.948.527.452
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	86.991.316.823	84.869.529.499
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.14	9.129.592.000	9.129.592.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	6.276.253.231	5.049.270.372
5. Phải trả người lao động	315		299.312.703	785.304.971
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	403.660.910.658	370.363.986.420
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	13.855.640.542	51.566.260.370
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.11	554.251.115.343	577.644.117.415
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		21.900.000	21.900.000
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**-**	**22.376.648**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.17	-	22.376.648
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**(56.631.607.263)**	**(59.005.105.482)**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	265.858.400.000	265.858.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.18	265.858.400.000	265.858.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412	V.18	1.397.230.362	1.397.230.362
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415	V.18	(3.694.761.833)	(3.694.761.833)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.18	4.377.229.506	4.377.229.506
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.18	(324.569.705.298)	(326.943.203.517)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*(326.943.203.517)*	*(328.377.731.800)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*2.373.498.219*	*1.434.528.283*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1.108.488.499.782**	**1.132.395.759.665**

Phê duyệt, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Bùi Phan Quỳnh Bảo	Nguyễn Anh Kiệt	Nguyễn Đức Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**41.182.108.900**	**10.388.102.000**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**41.182.108.900**	**10.388.102.000**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.112.501.921	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**40.069.606.979**	**10.388.102.000**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	8.106.556	699.090.022
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	34.927.516.200	8.317.332
- Trong đó: chi phí đi vay	*24*		*34.927.516.200*	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	26.110.000	196.925.585
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	21.263.409.622	7.900.920.459
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}	**30**		**(16.139.322.287)**	**2.981.028.646**
12. Thu nhập khác	31	VI.5	18.718.469.596	2.837.864
13. Chi phí khác	32	VI.6	205.649.090	223.765.214
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**18.512.820.506**	**(220.927.350)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**2.373.498.219**	**2.760.101.296**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	**60**		**2.373.498.219**	**2.760.101.296**

Phê duyệt, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Bùi Phan Quỳnh Bảo	Nguyễn Anh Kiệt	Nguyễn Đức Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**2.373.498.219**	**2.760.101.296**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		(15.596.659.465)	823.632.644
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(8.106.556)	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		14.867.894.041	(176.850)
- Chi phí đi vay	06		34.927.516.200	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**36.564.142.439**	**3.583.557.090**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		19.790.704.792	7.995.164.785
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		-	-
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(37.815.272.230)	(7.036.416.215)
- (Tăng)/giảm chi phí chờ phân bổ	12		6.042.833.590	216.097.832
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**24.582.408.591**	**4.758.403.492**
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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
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		-	176.850
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**-**	**176.850**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
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 chi trả 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		10.500.000.008	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(33.893.002.080)	(3.633.128.965)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(23.393.002.072)**	**(3.633.128.965)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**1.189.406.519**	**1.125.451.377**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**959.391.907**	**962.588.979**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		8.106.556	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**V.1**	**2.156.904.982**	**2.088.040.356**

Phê duyệt, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Bùi Phan Quỳnh Bảo	Nguyễn Anh Kiệt	Nguyễn Đức Hải

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước, là thành viên thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo Quyết định số 1981/QĐ-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103003047 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 17 tháng 08 năm 2020 theo mã số doanh nghiệp 0302979487.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	265.858.400.000	VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026	:	265.858.400.000	VND

Trụ sở chính của Công ty tại 82 Trần Huy Liệu, Phường Cầu Kiệu, TP.Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế, công trình hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị;

Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng;

Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;

Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ;

Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng;

Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy;

Sản xuất vật liệu xây dựng trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất chế biến gỗ, sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở); mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu;

Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở); mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ;

Đầu tư phát triển khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;

Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao, sản xuất bê tông.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Không có

6. Mô hình hoạt động

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty con					
Công ty CP TM Vận Tải Minh Phong	Xây dựng, Vận tải, bán buôn vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản, …	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty CP Công nghệ cao DIC	Mua bán vật liệu thiết bị, xây dựng,…	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Công ty CP DIC Energy	Mua bán vật liệu thiết bị, xây dựng, viên nén làm chất đốt, …	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Xi Măng Yến Mao	Sản xuất xi măng	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
Công ty Cổ phần Thương mại Thép Minh Tân	Thương mại	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh tại Bình Phước	Cụm A2, Lô 8, KCN Chơn Thành, Phường Chơn Thành, Tỉnh Đồng Nai
Chi nhánh tại Phú Thọ	Khu chung cư xi măng Hữu Nghị, khu 3, Phường Vân Phú, Tỉnh Phú Thọ
Chi nhánh tại Hồ Chí Minh	82 Trần Huy Liệu, Phường Cầu Kiệu, TP.Hồ Chí Minh

7. Số lượng người lao động tại thời điểm 30/06/2026 là 24 người (31/12/2025: 24 người).

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

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi chế độ kế toán doanh nghiệp.

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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm lập báo cáo, bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển; Riêng đối với khoản tiền và tương đương tiền của doanh nghiệp bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà phải trình bày ở khoản mục tài sản ngắn và dài hạn khác trên bảng báo cáo tài chính riêng.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác…

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính riêng theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn : các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

b. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh, liên kết theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh, liên kết;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, liên kết phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh, liên kết.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này.Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính riêng theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư các khoản nợ phải thu là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch; Việc xác định tỷ giá giao dịch thực tế, tỷ giá ghi sổ, các giao dịch phát sinh và đánh giá lại các khoản nợ phải thu bằng ngoại tệ được hướng dẫn tại Tài khoản 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Khi lập Báo cáo tài chính riêng, doanh nghiệp phải tiến hành phân loại các khoản nợ phải thu, các khoản nợ phải thu có thể được trả đúng hạn, bị quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng không có khả năng thu hồi hoặc khó có khả năng thu hồi... để có biện pháp xử lý đối với khoản nợ phải thu khó đòi và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính riêng. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Báo cáo tình hình tài chính mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Đối với vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường; sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ SXKD thông thường.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

- Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của doanh nghiệp thì không được phản ánh là hàng tồn kho của doanh nghiệp mà mở sổ chi tiết theo dõi sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công,... và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp sau:

- Phương pháp bình quân gia quyền: Theo phương pháp này, giá trị của từng mặt hàng tồn kho được tính theo giá trị trung bình của từng mặt hàng tồn kho đầu kỳ và giá trị từng mặt hàng tồn kho được mua hoặc sản xuất trong kỳ. Giá trị trung bình có thể được tính theo từng kỳ hoặc sau từng lô hàng nhập về, phụ thuộc vào điều kiện cụ thể của mỗi doanh nghiệp.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Đối với TSCĐ là bất động sản: Khi mua sắm bất động sản, doanh nghiệp phải tách riêng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật. Phần giá trị tài sản trên đất được ghi nhận là nguyên giá TSCĐ hữu hình; Giá trị quyền sử dụng đất được ghi nhận là nguyên giá TSCĐ vô hình hoặc chi phí chờ phân bổ tùy từng trường hợp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ phát sinh thường xuyên hằng kỳ để TSCĐ hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Các TSCĐ theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ (như tua bin nhà máy điện, động cơ máy bay...) thì doanh nghiệp được hạch toán chi phí phát sinh vào chi phí chờ phân bổ và định kỳ phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo. Đối với các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu để nâng cấp, cải tạo làm tăng năng lực hoặc kéo dài thời gian sử dụng của TSCĐ (tăng lợi ích kinh tế của TSCĐ) thì được hạch toán tăng nguyên giá TSCĐ.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Tài sản vô hình và các tài sản khác	05 - 20 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

Chi phí thực hiện các dự án đầu tư XDCB là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, nâng cấp, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình. Việc xác định nội dung chi phí đầu tư XDCB được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng hiện hành. Chỉ những chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư XDCB TSCĐ, BĐSĐT (là những chi phí cần thiết và không thể tránh được khi thực hiện hoạt động đầu tư XDCB) và quá trình đầu tư xây dựng tài sản dở dang không bị gián đoạn một cách bất thường do chậm triển khai hoặc chậm tiến độ so với thời gian xây dựng dự kiến,... mới được vốn hóa vào giá trị của TSCĐ, BĐSĐT.

Trường hợp công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp đang đầu tư xây dựng hoặc hợp tác kinh doanh để đầu tư xây dựng nhưng không thể tiếp tục triển khai được dự án thì doanh nghiệp phải căn cứ vào tình hình thực tiễn để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản chi phí đầu tư XDCB đã bỏ ra, phần chênh lệch nếu có sẽ được hạch toán vào kết quả SXKD của doanh nghiệp trong kỳ.

Khi đầu tư XDCB, các chi phí xây lắp, chi phí thiết bị thường tính trực tiếp cho từng công trình, hạng mục công trình; Các chi phí quản lý dự án và chi phí khác thường được chi chung. Doanh nghiệp phải tiến hành tính toán, phân bổ chi phí quản lý dự án và chi phí khác cho từng công trình, hạng mục công trình theo nguyên tắc:

- Nếu xác định được riêng các chi phí quản lý dự án và chi phí khác liên quan trực tiếp đến từng công trình, hạng mục công trình thì tính trực tiếp cho công trình, hạng mục công trình đó;
- Các chi phí quản lý dự án và chi phí khác chi chung có liên quan đến nhiều công trình, hạng mục công trình mà không tính trực tiếp được cho từng công trình, hạng mục công trình thì đơn vị được phân bổ theo những tiêu thức phù riêng với từng công trình, hạng mục công trình.

Trường hợp dự án đã hoàn thành đưa vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp nhưng quyết toán dự án chưa được duyệt thì doanh nghiệp ghi tăng nguyên giá TSCĐ theo giá tạm tính (giá tạm tính phải căn cứ vào chi phí thực tế đã phát sinh, chi phí ước tính chắc chắn sẽ phải bỏ ra để có được TSCĐ) để trích khấu hao TSCĐ, nhưng sau đó phải điều chỉnh theo giá quyết toán được phê duyệt.

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên cho TSCĐ hoạt động bình thường được hạch toán trực tiếp vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ của bộ phận sử dụng TSCĐ. Đối với các TSCĐ theo yêu cầu kỹ thuật phải sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, doanh nghiệp được trích trước chi phí sửa chữa, bảo dưỡng (nếu có nghĩa vụ) hoặc tính chi phí sửa chữa, bảo dưỡng phát sinh vào chi phí chờ phân bổ và định kỳ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của bộ phận sử dụng TSCĐ. Đối với các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu liên quan đến nâng cấp, cải tạo làm tăng năng lực hoặc kéo dài thời gian sử dụng của TSCĐ thì được hạch toán tăng nguyên giá TSCĐ.

Trong giai đoạn đầu tư xây dựng để hình thành TSCĐ hoặc BĐSĐT, doanh nghiệp không được vốn hóa các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái vào giá trị tài sản dở dang.

Trường hợp dự án đầu tư bị hủy bỏ hoặc tổn thất, doanh nghiệp phải tiến hành thanh lý và thu hồi các chi phí đã phát sinh của dự án. Phần chênh lệch giữa chi phí đầu tư thực tế phát sinh và số thu từ việc thanh lý được ghi nhận vào chi phí khác hoặc xác định trách nhiệm bồi thường của tổ chức, cá nhân để thu hồi.

7. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí chờ phân bổ

Các nội dung được phản ánh là chi phí chờ phân bổ, bao gồm:

- Chi phí về thuê cơ sở hạ tầng, thuê hoạt động TSCĐ đã phát sinh (quyền sử dụng đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng làm việc, cửa hàng và TSCĐ khác) phục vụ cho sản xuất, kinh doanh nhiều kỳ kế toán;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) và các khoản chi mà doanh nghiệp đã trả một lần cho nhiều kỳ kế toán;
- Công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển, đồ dùng cho thuê liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán;
- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán;
- Số chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị còn lại của TSCĐ bán và thuê lại là thuê tài chính;
- Số chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị hợp lý của TSCĐ bán và thuê lại là thuê hoạt động;
- Lợi thế thương mại phát sinh từ việc riêng kinh doanh không hình thành công ty mẹ - công ty con (mua tài sản thuần), trừ trường hợp riêng kinh doanh dưới sự kiểm soát chung;
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác không thỏa mãn điều kiện là TSCĐ, ví dụ như các chi phí khác phát sinh liên quan đến nhiều kỳ kế toán, tiền đọc tài liệu khai thác tài nguyên, khoáng sản,…

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí chờ phân bổ bao gồm công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển... đã xuất dùng , phần còn lại ghi được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ để phân bổ tiếp và các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí chờ phân bổ khi lập Báo cáo tài chính riêng theo nguyên tắc như sau:

- Giá trị của tài sản là công cụ dụng cụ, bao bì luân chuyển, lợi thế thương mại... và số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Giá trị của tài sản là công cụ dụng cụ, bao bì luân chuyển, lợi thế thương mại... và số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

Doanh nghiệp phải theo dõi chi tiết từng khoản chi phí chờ phân bổ theo từng kỳ hạn, số đã phát sinh, số đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua,bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ như KPCĐ, BHXH, ký quỹ, ký cược ngắn và dài hạn, các khoản tạm ứng, cho mượn bằng các tài sản phi tiền tệ...

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính riêng theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá thực tế bình quân mua, bán chuyển khoản ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

10. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận phải trả cho nhà đầu tư, cổ đông, thành viên góp vốn của doanh nghiệp tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Thời điểm công ty ghi nhận khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận là thời điểm công 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. Tùy theo từng loại hình doanh nghiệp, 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.

- 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính riêng theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay, mượn tiền, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ từ 12 tháng trở xuống kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán hoặc doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả tại bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn 12 tháng kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản vay, mượn tiền, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ trên 12 tháng kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán được phân loại là dài hạn.

- Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay. Việc vốn hóa chi phí đi vay phải tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Trường hợp đi vay để đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết,... thì chi phí đi vay không được vốn hóa.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp 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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Những khoản chi phí trích trước chưa sử dụng cuối năm được thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng.

14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Một khoản dự phòng cho các khoản chi phí tái cơ cấu doanh nghiệp chỉ được ghi nhận khi có đủ các điều kiện ghi nhận đối với các khoản dự phòng theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

Các khoản dự phòng phải trả được trích lập hay hoàn nhập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng theo quy định của pháp luật. Các khoản dự phòng phải trả khi trích lập ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng; khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung và hoàn nhập vào thu nhập khác.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu chờ phân bổ bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp và quy đổi ra đơn vị tiền tệ trong kế toán để ghi nhận vào vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn (nếu có) theo tỷ giá giao dịch thực tế tại từng thời điểm thực góp vốn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Trường hợp nhận vốn góp bằng tài sản phi tiền tệ, doanh nghiệp phải định giá tài sản góp vốn để phản ánh tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu. Việc định giá tài sản góp vốn phải tuân thủ theo quy định của pháp luật doanh nghiệp (ví dụ nghiêm cấm kê khai khống vốn điều lệ, không góp đủ số vốn điều lệ như đã đăng ký; cố ý định giá tài sản góp vốn không đúng giá trị,...). Đối với việc góp vốn bằng các tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án... thì doanh nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật về sở hữu trí tuệ.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:
- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.

Chi phí phát hành cổ phiếu (bao gồm các chi phí trực tiếp để phát hành cổ phiếu và chi phí khác liên quan đến phát hành cổ phiếu):
+ Đối với chi phí phát hành cổ phiếu tương ứng với số cổ phiếu không phát hành được sẽ hạch toán vào chi phí tài chính.
+ Đối với chi phí phát hành cổ phiếu tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công được đưa vào thặng dư vốn.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành), chênh lệch (nếu có) giữa giá phí để thực hiện giao dịch sáp nhập với giá trị ghi sổ của tài sản thuần trên Báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp bị sáp nhập trong trường hợp sáp nhập doanh nghiệp được thực hiện giữa các bên dưới sự kiểm soát chung; chênh lệch do đánh giá lại tài sản được phép ghi tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu,....

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Khi lập Báo cáo tài chính riêng, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi. Doanh nghiệp không thực hiện đánh giá lại đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ đều phải được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) để xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ phải trình bày vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Khi áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước nhưng năm nay mới phát hiện dẫn đến phải điều chỉnh số dư đầu năm phần lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thì doanh nghiệp phải điều chỉnh tăng hoặc giảm số dư đầu năm của TK 4211 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước trên sổ kế toán và điều chỉnh tăng hoặc giảm chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Báo cáo tình hình tài chính theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 17 - Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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;
- 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.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

18. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

19. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư,…

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

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

20. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: 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; 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...

21. 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 hóa, cung cấp dịch

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

22. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu. Trong đó:

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu là số thuế thu nhập doanh nghiệp mà doanh nghiệp phải nộp bổ sung vào NSNN được xác định theo quy định của pháp luật về thuế tối thiểu toàn cầu. Khi ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu, doanh nghiệp đồng thời ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:
- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

Thu nhập thuế TNDN hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc:
+ Ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm;
+ Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

23. 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 trong hình thức pháp lý.

24. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

25. Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:
- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;
- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:
- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH) : Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Báo cáo tình hình tài chính khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	**236.870.406**	**236.930.354**
+ Tiền mặt (VND)	236.870.406	236.930.354
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	**1.920.034.576**	**722.461.553**
+ Tiền gửi (VND)	1.844.005.246	654.165.598
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*1.708.751.253*	*550.398.865*
Các ngân hàng khác	*135.253.993*	*103.766.733*
+ Tiền gửi (USD)	76.029.330	68.295.955
Cộng	**2.156.904.982**	**959.391.907**

2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Ngắn hạn	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**
a. Bên liên quan	***353.989.999***	-	***353.989.999***	-
Công ty Cổ phần Công nghệ cao DIC	353.989.999	-	353.989.999	-
b. Bên khác	***264.311.660.082***	***16.292.914.164***	***303.292.880.572***	***16.292.914.164***
Công ty TNHH SX DV và TM Thiên Nam Sơn	60.210.961.316	-	60.210.961.316	-
Công ty Cổ phần Xi Măng Bắc Giang	29.971.768.279	-	29.971.768.279	
Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam (Dự Án Nhà Máy Nhiệt Điện Vĩnh Tân 4)	59.608.831.857	-	59.608.831.857	
PT. Sumber Glober Energy TBK	-	-	31.751.255.562	-
Các đối tượng khác	114.520.098.630	16.292.914.164	121.750.063.558	16.292.914.164
Cộng	**264.665.650.081**	**16.292.914.164**	**303.646.870.571**	**16.292.914.164**

3 . TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN

Ngắn hạn	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
a. Bên liên quan	***1.997.400.000***	***1.997.400.000***
Công ty Cổ phần Công nghệ cao DIC	1.997.400.000	1.997.400.000
b. Bên khác	***269.700.270.519***	***270.595.930.266***
Doanh Nghiệp Tư Nhân Quang Hà TN	20.263.570.554	20.263.570.554
Công Cổ phần Vận tải Biển Việt Nam	88.528.713.558	87.328.713.558
PT Indo Bulk Commodities	21.863.586.960	21.863.586.960
Công ty Cổ Phần Xi Măng Hữu Nghị	30.035.609.966	30.035.609.966
Các đối tượng khác	109.008.789.481	111.104.449.228
Cộng	**271.697.670.519**	**272.593.330.266**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
Ngắn hạn	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị dự phòng**
- Cho vay (Bên khác)						
Công ty CP Xi măng Bắc Giang (*)	*17.000.000.000*	-	-	*17.000.000.000*	-	-
Cộng	**17.000.000.000**	-	-	**17.000.000.000**	-	-

Ghi chú:

(*) Cho Công ty CP Xi măng Bắc Giang vay theo hợp đồng vay số 02/2014/HĐ-DIC-XMB ngày 15/07/2014 và các phụ lục đi kèm. Lãi suất cho vay 5%/năm. Cho đến thời điểm 30/06/2026, khoản trích lãi dự thu ước tính là 7.225.000.000 VNĐ, nhưng không có khả năng thu hồi nên công ty không ghi nhận lãi tương ứng.

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị dự phòng**
a. Đầu tư vào công ty con	***19.700.000.000***	***12.063.398.576***	***(7.636.601.424)***	***19.700.000.000***	***12.063.398.576***	***(7.636.601.424)***
Công ty Cổ phần TM Vận Tải Minh Phong (1)	*10.200.000.000*	*9.063.398.576*	*(1.136.601.424)*	*10.200.000.000*	*9.063.398.576*	*(1.136.601.424)*
Công ty Cổ phần Công nghệ cao DIC (2)	*3.000.000.000*	*3.000.000.000*	-	*3.000.000.000*	*3.000.000.000*	-
Công ty Cổ phần DIC Energy (3)	*6.500.000.000*	-	*(6.500.000.000)*	*6.500.000.000*	-	*(6.500.000.000)*
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***36.433.118.056***	***3.600.000.000***	***(95.055.018)***	***36.433.118.056***	***3.600.000.000***	***(95.055.018)***
Công ty Cổ phần Xi Măng Yến Mao (4)	*32.833.118.056*		*(95.055.018)*	*32.833.118.056*		*(95.055.018)*
Công ty Cổ phần Thương mại Thép Minh Tân	*3.600.000.000*	*3.600.000.000*	-	*3.600.000.000*	*3.600.000.000*	-
c. Đầu tư vào các đơn vị khác	***31.722.700.000***	***722.700.000***	-	***31.722.700.000***	***722.700.000***	-
Công ty Cổ phần ĐTPT XD Minh Hưng	*302.700.000*	*302.700.000*	-	*302.700.000*	*302.700.000*	-
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp (5)	*31.000.000.000*	-	-	*31.000.000.000*	-	-
Công ty Cổ phần SX Vật Liệu Xây Dựng DIC (6)	*420.000.000*	*420.000.000*	-	*420.000.000*	*420.000.000*	-
Cộng	**87.855.818.056**	**16.386.098.576**	**(7.731.656.442)**	**87.855.818.056**	**16.386.098.576**	**(7.731.656.442)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đơn vị tính: VND

Ghi chú:

(1) Công ty Cổ phần TM Vận Tải Minh Phong là Công ty con với tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Và Thương mại DIC tại ngày 30/06/2026 là 51%.

(2) Công ty Cổ phần Công nghệ cao DIC là Công ty con với tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Và Thương mại DIC tại ngày 30/06/2026 là 60%.

(3) Công ty Cổ phần DIC Energy là Công ty con với tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Và Thương mại DIC tại ngày 30/06/2026 là 65%.

(4) Khoản góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi Măng Yến Mao (tên cũ là Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2) với tỷ lệ quyền biểu quyết là 24% để thực hiện dự án xây dựng "Dây chuyền sản xuất Clinker - Xi măng", tương ứng với số cổ phần sở hữu là 4.800.000 cổ phiếu, số vốn đã góp đến 30/06/2026 là 32.833.118.056 VND (chưa góp đủ vốn). Trong đó số vốn góp của cán bộ công nhân viên Công ty là 1.050.000.000 VND. Đến thời điểm phát hành báo cáo này dự án xây dựng chưa hoàn thành và đang tạm ngưng.

(5) Công ty và Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp (tại thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ) cùng hợp tác đầu tư theo hợp đồng góp vốn số 01/2014 ngày 19 tháng 06 năm 2014 với mục đích sở hữu và khai thác hệ thống tài sản là máy móc thiết bị lò quay Clinker công suất 1.200 tấn/ngày mua lại của Công ty CP Xi Măng Hữu nghị. Giá trị góp vốn của Công ty theo hợp đồng là 31.000.000.000 VND. Theo thỏa thuận hợp đồng tổng số tiền Công ty góp vốn sẽ được chuyển nhượng lại cho Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp làm 2 lần: Lần 1 không quá 1 năm sẽ chuyển nhượng khoản góp 11.000.000.000 VND bằng giá trị góp, đồng thời được hưởng lãi suất cố định 14%/năm. Lần 2 không quá 3 năm sẽ chuyển nhượng phần còn lại 20.000.000.000 VND bằng giá trị góp và đồng thời được hưởng lãi suất 11,5%/năm đầu tiên và các năm sau theo thỏa thuận của hai bên. Nếu Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp không thực hiện theo các cam kết trên thì Công ty có quyền trưng thu hoặc thanh lý tài sản nêu trên để thu hồi khoản góp vốn và lãi theo cam kết.

(6) Đầu tư vào Công ty Cổ Phần SX Vật Liệu Xây Dựng DIC theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 03-2018/NQHĐQT.DIC-INTRACO ngày 11/07/2018. Tổng giá trị phần vốn góp là 2.000.000.000 VND tương đương với 28,6% vốn điều lệ tại Công ty Cổ Phần SX Vật Liệu Xây Dựng DIC. Số vốn thực góp đến ngày 30/06/2026 là 420.000.000 VND.

Khoản đầu tư dài hạn góp vốn vào đơn vị khác là cổ phiếu không xác định được giá trị hợp lý do không có giao dịch tại ngày 30/06/2026.

Tóm tắt hoạt động của các công ty con tại ngày 30/06/2026:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Lợi nhuận sau thuế	Lợi nhuận chưa phân phối
Công ty Cổ phần TM Vận Tải Minh Phong	51%	51%	1.667.948.415	(719.399.345)
Công ty Cổ phần Công nghệ cao DIC	60%	60%	-	(348.605.453)
Công ty Cổ phần DIC Energy	65%	65%	22.484.251	(16.377.106.212)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

Ngắn hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Tạm ứng	**91.903.656.654**	**(7.634.497.188)**	**88.431.257.297**	**(7.634.497.188)**
a. Bên liên quan	***10.996.153.320***	***(20.000.000)***	***10.129.400.643***	***(20.000.000)***
- Hoàng Văn Thiệm	6.184.816.181	-	5.980.963.504	-
- Nguyễn Anh Kiệt	1.582.017.900	-	929.117.900	-
- Nguyễn Đức Hải	1.465.500.000	-	1.465.500.000	-
- Huỳnh Minh Thắng	222.559.950	-	222.559.950	-
- Đinh Tiến Dũng	221.459.289	-	211.459.289	
- Vũ Quang	20.000.000	(20.000.000)	20.000.000	(20.000.000)
- Lê Thị Thuý Nga	1.299.800.000	-	1.299.800.000	
b. Bên khác	***80.907.503.334***	***(7.614.497.188)***	***78.301.856.654***	***(7.614.497.188)***
- Đối tượng khác	80.907.503.334	(7.614.497.188)	78.301.856.654	(7.614.497.188)
- Ký cược, ký quỹ	**5.335.652.773**	**-**	**5.335.652.773**	**-**
Sở Tài chính tỉnh Bến Tre	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
Các đối tượng khác	835.652.773	-	835.652.773	
- Phải thu khác	**169.433.167.159**	**(3.627.283.467)**	**132.646.696.649**	**(3.627.283.467)**
a. Bên liên quan	***146.669.367.910***	***-***	***110.290.226.281***	***-***
Công ty TNHH SX TM BMC	89.057.416.698	-	88.416.926.281	-
Công ty TNHH Đầu Tư Khoán Sản BMC	35.738.651.212	-	-	-
Công ty TNHH Năng lượng DIC	819.000.000	-	819.000.000	-
Công ty Cổ Phần Công Nghệ Cao DIC	14.300.000	-	14.300.000	-
Công ty Cổ phần DIC Energy	21.040.000.000	-	21.040.000.000	-
b. Bên khác	***22.763.799.249***	***(3.627.283.467)***	***22.356.470.368***	***(3.627.283.467)***
Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh	3.274.800.000	(3.274.800.000)	3.274.800.000	(3.274.800.000)
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp	9.793.222.223	-	9.793.222.223	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại SSH	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Các đối tượng khác	4.695.777.026	(352.483.467)	4.288.448.145	(352.483.467)
Cộng	**266.672.476.586**	**(11.261.780.655)**	**226.413.606.719**	**(11.261.780.655)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

6 . NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	42.420.409.110	29.726.720.698	42.420.409.110	29.726.720.698
Cộng	**42.420.409.110**	**29.726.720.698**	**42.420.409.110**	**29.726.720.698**

7 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	8.296.173.080	-	8.296.173.080	-
- Công cụ, dụng cụ	314.942.364	-	314.942.364	-
- Sản phẩm	58.321.555.899	-	58.321.555.899	-
- Hàng hóa	101.309.030.818	-	101.309.030.818	-
Cộng	**168.241.702.161**	**-**	**168.241.702.161**	**-**

Ghi chú:

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 31.997.305.387 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.

8 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Hóc Môn	860.535.666	860.535.666	736.895.342	736.895.342
Dự án Bến Tre	2.195.000.000	2.195.000.000	2.195.000.000	2.195.000.000
Cộng	**3.055.535.666**	**860.535.666**	**2.931.895.342**	**736.895.342**

9 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
9.1. Ngắn hạn	**4.379.852.933**	**4.449.340.447**
- Chi phí khác	4.379.852.933	4.449.340.447
9.2. Dài hạn	**886.104.359**	**6.859.450.435**
- Tiền thuê đất CN Bình Phước	-	5.994.495.786
- Chi phí trả trước phục vụ hợp đồng liên doanh	251.335.649	251.335.649
- Dự Án Bến Tre	261.745.083	240.595.373
- Chi phí khác	373.023.627	373.023.627
Cộng	**5.265.957.292**	**11.308.790.882**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

10 . 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	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**102.400.371.411**	**142.710.574.291**	**7.260.434.430**	**397.579.665**	**155.435.475**	**252.924.395.272**
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	**3.303.575.113**	**30.239.268.524**	**43.520.000**	-	-	**33.586.363.637**
- Thanh lý, nhượng bán	3.303.575.113	30.239.268.524	43.520.000	-	-	33.586.363.637
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**99.096.796.298**	**112.471.305.767**	**7.216.914.430**	**397.579.665**	**155.435.475**	**219.338.031.635**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	**65.169.686.022**	**114.821.841.432**	**6.427.170.325**	**392.185.265**	**153.561.528**	**186.964.444.572**
Số tăng trong kỳ	**4.450.672.660**	**8.459.987.758**	-	-	-	**12.910.660.418**
- Khấu hao trong kỳ	4.450.672.660	8.459.987.758	-	-	-	12.910.660.418
Số giảm trong kỳ	**3.255.739.615**	**25.208.060.268**	**43.520.000**	-	-	**28.507.319.883**
- Thanh lý, nhượng bán	3.255.739.615	25.208.060.268	43.520.000	-	-	28.507.319.883
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**66.364.619.067**	**98.073.768.922**	**6.383.650.325**	**392.185.265**	**153.561.528**	**171.367.785.107**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	**37.230.685.389**	**27.888.732.859**	**833.264.105**	**5.394.400**	**1.873.947**	**65.959.950.700**
Tại ngày cuối kỳ	**32.732.177.231**	**14.397.536.845**	**833.264.105**	**5.394.400**	**1.873.947**	**47.970.246.528**

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 32.569.075.439 *VND*

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 33.016.110.112 *VND*

- Công ty không có các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

11 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Ngắn hạn (*)	Số cuối kỳ	Phát sinh		Số đầu năm
		Tăng	Giảm	
Vay và nợ thuê tài chính	**528.610.089.751**	**10.500.000.008**	**33.893.002.080**	**552.003.091.823**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM [1]	414.776.540.850	-	30.843.002.080	445.619.542.930
Ngân hàng Đầu tư và Thương mại Campuchia [2]	69.602.968.688	-	2.400.000.000	72.002.968.688
Ngân Hàng Liên Doanh Việt Nga - CN TP Hồ Chí Minh [3]	27.268.455.205	-	650.000.000	27.918.455.205
Ông Nguyễn Vũ Thịnh [4]	6.462.125.000	-	-	6.462.125.000
Ông Nguyễn Đức Hải	10.500.000.008	10.500.000.008	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả:	**25.641.025.592**	**-**	**-**	**25.641.025.592**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM [5]	25.641.025.592	-	-	25.641.025.592
Cộng	**554.251.115.343**	**10.500.000.008**	**33.893.002.080**	**577.644.117.415**

Ghi chú:

[1] Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/1596656/HĐTD ngày 08/08/2019. Tổng hạn mức cho vay 600.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Số dư tại 30/06/2026 là 414.776.540.850 VND (trong đó nợ quá hạn 414.776.540.850 VND). Mục đích để bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo cho số dư nợ vay là các tài sản theo các hợp đồng thế chấp cầm cố: số 02/2014/1596656 ngày 14/05/2014, số 62,63/2016/1596656/HDBD ngày 19/01/2016, số 64,65/2016/1596656/HDBD ngày 12/04/2016, số 05/2019/1596656/HĐBĐ ngày 15/11/2019, số 10/1596656/HĐTC-QĐN ngày 27/11/2019, số 06/2019/1596656/HĐBĐ ngày 22/11/2019, số 16/1596656/HĐBĐ-KPT ngày 25/12/2019, số 11/1596656/HĐBĐ-KPT ngày 27/11/2019.

[2] Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Thương mại Campuchia theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/1054411/HĐTD ngày 02/07/2020. Tổng hạn mức tín dụng: 108.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Số dư tại ngày 30/06/2026 là 69.602.968.688 VND. Khoản vay được đảm bảo theo các tài sản thế chấp sau: Quyền đòi nợ đối với các khoản công nợ phải thu; Bất động sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 28, tờ bản đồ 05 và thửa đất số 346, tờ bản đồ 05 tại xã Lộc Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Xe ô tô Mercedes Benz E200 51F-558.39, Xe ô tô Ford Ranger 51C-886.74. Khoản vay này đến 30/06/2026 đã quá hạn thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

11 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đơn vị tính: VND

Ghi chú (Tiếp theo):

(3) Vay ngắn hạn Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 127/2019/HĐTD ngày 21 tháng 05 năm 2019. Tổng hạn mức cho vay 100.000.000.000 VND. Thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng không quá 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Số dư tại 30/06/2026 là 27.268.455.205 VND (trong đó đã quá hạn thanh toán 27.268.455.205 VND). Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất tại thửa số 01 tại xã Lộc Hòa tỉnh Bình phước với tổng diện tích 20.000,8m^2, thửa đất số 13 tại xã Lộc Thuận tỉnh Bến tre với tổng diện tích 12.883,3m^2.

(4) Vay ngắn hạn Ông Nguyễn Vũ Thịnh theo Hợp đồng vay tiền ngày 29/04/2020. Tổng số tiền vay: 6.462.125.000 VND. Thời hạn vay từ ngày 29/04/2020 đến 31/12/2020 và được gia hạn đến ngày 31/12/2021 theo phụ lục hợp đồng ngày 01/01/2021, lãi suất 8%/năm. Số dư tại 30/06/2026 là 6.462.125.000 VND. Mục đích chuyển trả nợ cho Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp và đến 30/06/2026 đã quá hạn thanh toán.

(5) Nợ đến hạn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo HĐTD số 01/2014/1596656 ngày 14/05/2014. Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất 11,5%/năm. Mục đích vay là để thanh toán tiền mua dây chuyền sản xuất Clinker – Xi măng. Số dư nợ vay tại 30/06/2026 là 25.641.025.592 VND (trong đó, khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 25.641.025.592 VND và đã quá hạn thanh toán 25.641.025.592 VND). Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là các tài sản theo các hợp đồng thế chấp nêu tại mục (2) .

(*) Các khoản vay quá hạn thanh toán đang được Ngân hàng tiến hành các thủ tục xử lý khoản nợ theo quy định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Bên liên quan	***78.966.596***	***78.966.596***
Công ty Cổ Phần Thương Mại Thép Minh Tân	78.966.596	78.966.596
b. Bên khác	***90.555.099.149***	***91.869.560.856***
Công ty TNHH TM Dung Quang	9.256.682.802	9.856.682.802
Công ty TNHH Thương mại Du lịch & Vận tải Khánh Ly	5.284.122.795	5.284.122.795
Công ty TNHH TM và VT Lâm Giang	6.833.636.545	6.833.636.545
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sài Gòn	30.176.788.738	30.776.788.738
Công ty TNHH TM và Vận Tải Trường Thành	6.146.227.050	6.146.227.050
Công ty TNHH Hải Nam	8.261.003.547	8.311.003.547
Đối tượng khác	24.596.637.672	24.661.099.379
Cộng	**90.634.065.745**	**91.948.527.452**

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Bên liên quan	**42.401.349.736**	**41.100.757.774**
Công ty Cổ phần Thương mại Vận Tải Minh Phong	42.351.352.495	41.050.760.533
Công ty Cổ Phần Thương Mại Thép Minh Tân	49.997.241	49.997.241
b. Bên khác	**44.589.967.087**	**43.768.771.725**
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	41.854.936.620	41.854.936.620
Đối tượng khác	2.735.030.467	1.913.835.105
Cộng	**86.991.316.823**	**84.869.529.499**

14 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả về cổ tức	9.129.592.000	9.129.592.000
Cộng	**9.129.592.000**	**9.129.592.000**

- Các khoản cổ tức, lợi nhuận đã cam kết trả nhưng đã quá thời hạn mà doanh nghiệp chưa thanh toán cho cổ đông, chủ sở hữu: 9.129.592.000 VNĐ.

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Ngắn hạn	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
15.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	1.109.881.390	-	1.109.881.390
Thuế thu nhập doanh nghiệp	926.629.617	-	-	926.629.617
Thuế thu nhập cá nhân	1.434.372.515	117.101.469	-	1.551.473.984
Thuế khác	2.688.268.240	-	-	2.688.268.240
Cộng	**5.049.270.372**	**1.226.982.859**	**-**	**6.276.253.231**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP THEO)

Ngắn hạn	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
15.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	99.984.987	-	-	99.984.987
Thuế xuất, nhập khẩu	3.507.268	-	-	3.507.268
Cộng	**103.492.255**	**-**	**-**	**103.492.255**

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

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí lãi vay	392.470.545.808	359.173.621.570
Trích trước chi phí điện	11.148.480.940	11.148.480.940
Chi phí phải trả khác	41.883.910	41.883.910
Cộng	**403.660.910.658**	**370.363.986.420**

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
17.1. Ngắn hạn	**13.855.640.542**	**51.566.260.370**
- Kinh phí công đoàn	451.603.820	482.254.108
- Bảo hiểm xã hội	81.643.489	50.696.500
- Bảo hiểm y tế	121.217.918	85.856.934
- Bảo hiểm thất nghiệp	134.214.571	117.062.887
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.066.960.744	50.830.389.941
a. Bên liên quan	***3.262.500.000***	***39.964.629.197***
+ Công ty Cổ phần Công nghệ cao DIC	1.800.000.000	1.800.000.000
+ Công ty Cổ phần Thương mại Thép Minh Tân	1.462.500.000	1.462.500.000
+ Công ty TNHH Đầu tư Khoáng Sản BMC	-	36.702.129.197
b. Bên khác	***9.804.460.744***	***10.865.760.744***
+ Công ty Cổ phần DIC Đà Nẵng	245.329.871	245.329.871
+ Phải trả tiền góp vốn hộ	5.050.000.000	5.050.000.000
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.509.130.873	5.570.430.873
17.2. Dài hạn	-	**22.376.648**
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	22.376.648
Cộng	**13.855.640.542**	**51.588.637.018**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**265.858.400.000**	**1.397.230.362**	**(3.694.761.833)**	**4.377.229.506**	**(328.377.731.800)**	**(60.439.633.765)**
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	1.434.528.283	1.434.528.283
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	**265.858.400.000**	**1.397.230.362**	**(3.694.761.833)**	**4.377.229.506**	**(326.943.203.517)**	**(59.005.105.482)**
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	2.373.498.219	2.373.498.219
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	**265.858.400.000**	**1.397.230.362**	**(3.694.761.833)**	**4.377.229.506**	**(324.569.705.298)**	**(56.631.607.263)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Vốn góp của các cá nhân	260.783.560.000	98%	260.783.560.000	98%
Vốn góp của các tổ chức, công ty	5.074.840.000	2%	5.074.840.000	2%
Cộng	**265.858.400.000**	**100%**	**265.858.400.000**	**100%**

18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	*265.858.400.000*	*265.858.400.000*
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	*265.858.400.000*	*265.858.400.000*
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

18.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.585.840	26.585.840
+ Cổ phiếu phổ thông	*26.585.840*	*26.585.840*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	501.280	501.280
+ Cổ phiếu phổ thông	*501.280*	*501.280*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.585.840	26.585.840
+ Cổ phiếu phổ thông	*26.585.840*	*26.585.840*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu*

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	2.623,71	2.618,25
- EUR	0,41	0,41

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

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

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị tính: VND

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.182.108.900	10.388.102.000
Cộng	**41.182.108.900**	**10.388.102.000**

2 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.112.501.921	
Cộng	**1.112.501.921**	

3 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	176.850
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	537.084	698.913.172
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	7.569.472	-
Cộng	**8.106.556**	**699.090.022**

4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Chi phí đi vay	34.927.516.200	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	8.317.332
Cộng	**34.927.516.200**	**8.317.332**

5 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	18.718.469.596	-
- Các khoản khác	-	2.837.864
Cộng	**18.718.469.596**	**2.837.864**

6 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Các khoản chi phí khác	205.649.090	223.765.214
Cộng	**205.649.090**	**223.765.214**

7 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

7.1. Chi phí bán hàng

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nhân công	26.110.000	24.430.000
- Chi phí khấu hao	-	172.495.585
Cộng	**26.110.000**	**196.925.585**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

7 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)

7.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nhân công	2.783.557.986	3.725.041.619
- Chi phí khấu hao	12.846.803.708	651.137.058
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.346.614.430	71.830.188
- Thuế, phí, lệ phí	23.989.104	3.416.519.895
- Các khoản chi phí QLDN khác	262.444.394	36.391.699
Cộng	**21.263.409.622**	**7.900.920.459**

8 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	3.922.169.907	3.749.471.619
- Chi phí khấu hao TSCĐ	12.846.803.708	823.632.643
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.346.614.430	3.416.519.895
- Chi phí bằng tiền khác	286.433.498	331.987.101
Cộng	**22.402.021.543**	**8.321.611.258**

9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	**2.373.498.219**	**2.760.101.296**
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	6.364.809.548	223.765.214
Chi phí không được khấu trừ	*6.364.809.548*	*223.765.214*
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Chuyển lỗ các năm trước	**8.738.307.767**	**2.983.866.510**
- Tổng thu nhập chịu thuế	**-**	**-**
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	**-**	**-**
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**-**	**-**
- Chi phí thuế TNDN (*)	**-**	**-**

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

1 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Không phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

2 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ trong tương

Không phát sinh

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	**06 tháng đầu năm 2026**	**06 tháng đầu năm 2025**
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	10.500.000.008	

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	**06 tháng đầu năm 2026**	**06 tháng đầu năm 2025**
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(33.893.002.080)	(3.633.128.965)

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

Công nợ phải thu Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) trị giá 59.608.831.857 VND là khoản công nợ liên quan đến hợp đồng cung cấp than nhập khẩu phục vụ chạy thử nhà máy Nhiệt điện Vĩnh Tân 4. Công ty đã làm đơn khởi kiện và gửi lên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để yêu cầu Tập Đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) thanh toán khoản công nợ này. Theo đơn khởi kiện thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC đã yêu cầu Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) hoàn trả tổng số tiền 208.169.609.834 VND. Tòa án Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã thông báo thụ lý vụ án tại văn bản số 11/2019 ngày 08/10/2019, triệu tập các bên tranh chấp để giải quyết lần 1 ngày 02/12/2019, lần 2 ngày 06/05/2020. Đến thời điểm hiện tại Công ty đã nhận được quyết định số 03/2023/QĐXXST-KDTM ngày 24/07/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc xét xử sơ thẩm vụ kiện trên và hiện tại Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) cũng đã thực hiện theo Quyết định của Toà án.

2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán: Không có.

3 . Thay đổi các ước tính kế toán: Không có.

4 . Thông tin về các bên liên quan

4.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát nội bộ.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt:

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát nội bộ

		06 tháng đầu năm 2026	**06 tháng đầu năm 2025**
Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Đức Hải	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	30.000.000
Bà Lê Thị Thúy Nga	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Ông Bùi Thành Nhân	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Ông Đinh Tiến Dũng	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Ông Vũ Tiến Việt	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Anh Kiệt	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Văn Thiệm	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát nội bộ			
Ông Huỳnh Minh Thắng	Trưởng ban	27.000.000	27.000.000
Bà Phan Thùy Trâm	Thành viên	16.200.000	16.200.000
Bà Đặng Thị Kim Châu	Thành viên	16.200.000	16.200.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

4.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

		06 tháng đầu năm 2026	06 tháng đầu năm 2025
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc			
Ông Đinh Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	215.111.443	163.014.000
Ông Nguyễn Anh Kiệt	Phó Tổng Giám đốc	272.080.000	233.621.004
Ông Hoàng Văn Thiệm	Phó Tổng Giám đốc	260.465.000	224.700.292
Thu nhập của Quản lý Công ty			
Bà Vũ Thị Ni Na		12.000.000	12.000.000

Các giao dịch khác	**06 tháng đầu năm 2026**
- Tạm ứng:	
+ Ông Hoàng Văn Thiệm	*748.443.600*
+ Ông Nguyễn Anh Kiệt	*652.900.000*
- Hoàn tạm ứng	
+ Ông Hoàng Văn Thiệm	*544.590.923*
- Công ty vay tiền:	
+ Ông Nguyễn Đức Hải	*10.500.000.008*

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu (Tạm ứng)		
+ Ông Hoàng Văn Thiệm	*6.184.816.181*	*5.980.963.504*
+ Ông Nguyễn Anh Kiệt	*1.582.017.900*	*929.117.900*
+ Ông Nguyễn Đức Hải	*1.465.500.000*	*1.465.500.000*
+ Ông Huỳnh Minh Thắng	*222.559.950*	*222.559.950*
+ Ông Đinh Tiến Dũng	*221.459.289*	*211.459.289*
+ Ông Vũ Quang	*20.000.000*	*20.000.000*
+ Bà Lê Thị Thuý Nga	*1.299.800.000*	*1.299.800.000*
- Phải trả (Vay tiền)		
+ Ông Nguyễn Đức Hải	*10.500.000.008*	-

4.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần TM Vận tải Minh Phong	Công ty con
Công ty Cổ phần Công nghệ cao DIC	Công ty con
Công ty Cổ phần DIC Energy	Công ty con
Công ty TNHH Năng lượng DIC	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Thương Mại thép Minh Tân	Công ty liên kết
Công ty TNHH SX TM BMC	Bên liên quan
Công ty TNHH Đầu Tư Khoán Sản BMC	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Xi măng Yến Mao	Công ty liên kết

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

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

Bên liên quan	Giao dịch	06 tháng đầu năm 2026
Công ty CP TM Vận tải Minh Phong	Lãi phải trả	1.630.591.962
	Trả tiền	330.000.000
Công ty TNHH SX TM BMC	Trả tiền	1.700.000.000
	Trả khác	2.340.490.417
Công ty TNHH Đầu Tư Khoán Sản BMC	Trả tiền	15.999.219.591
	Trả khác	88.440.000.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP TM Vận tải Minh Phong	Phải trả	42.351.352.495	41.050.760.533
Công ty CP Công nghệ cao DIC	Phải thu cho thuê mặt bằng	353.989.999	353.989.999
	Phải thu khác	14.300.000	14.300.000
	Phải trả khác	1.800.000.000	1.800.000.000
Công ty CP DIC Energy	Phải thu khác	21.040.000.000	21.040.000.000
Công ty TNHH Năng lượng DIC	Phải thu khác	819.000.000	819.000.000
Công ty CP Thương Mại thép Minh Tân	Phải trả tiền mua hàng hóa	78.966.596	78.966.596
	Phải trả khác	1.462.500.000	1.462.500.000
Công ty TNHH SX TM BMC	Phải thu khác	89.057.416.698	88.416.926.281
Công ty TNHH Đầu Tư Khoán Sản BMC	Phải thu khác	35.738.651.212	-
	Phải trả khác	-	36.702.129.197

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

5. Thông tin về Báo cáo bộ phận

Đơn vị tính: VND

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Công ty.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Hàng hóa, nhà đất		Dịch vụ		Khác		Cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu, trong đó:	-	-	41.182.108.900	10.388.102.000	-	-	41.182.108.900	10.388.102.000
+ Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	-	-	*41.182.108.900*	*10.388.102.000*	-	-	*41.182.108.900*	*10.388.102.000*
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	-	-	1.112.501.921	-	-	-	1.112.501.921	-
Lợi nhuận gộp	**-**	**-**	**40.069.606.979**	**10.388.102.000**	**-**	**-**	**40.069.606.979**	**10.388.102.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

6. Quản lý rủi ro của Công ty

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

6.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường 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 sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

a. 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. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

Độ nhạy về ngoại tệ

Do công ty được thành lập và hoạt động tại Việt Nam với đồng tiền báo cáo là đồng Việt Nam, đồng tiền giao dịch chính của Công ty cũng là đồng Việt Nam. Do đó, rủi ro về ngoại tệ của Công ty là không trọng yếu. Tại thời điểm cuối năm tài chính, Công ty có số dư gốc ngoại tệ không đáng kể nên Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ.

b. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất 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 lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

c. Rủi ro về giá

<u>Rủi ro về giá cổ phiếu:</u>

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

Rủi ro về giá bất động sản:

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:
- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.

- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

6.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, 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 bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

a. Đối với khoản phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

b. Đối với tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6.3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban Giám đốc cho là đủ đáp ứng như cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	554.251.115.343	-	-	554.251.115.343
Phải trả người bán	90.634.065.745	-	-	90.634.065.745
Chi phí phải trả	403.660.910.658	-	-	403.660.910.658
Các khoản phải trả khác	13.855.640.542	-	-	13.855.640.542
Số đầu năm				
Vay và nợ	577.644.117.415	-	-	577.644.117.415
Phải trả người bán	91.948.527.452	-	-	91.948.527.452
Chi phí phải trả	370.363.986.420	-	-	370.363.986.420
Các khoản phải trả khác	51.566.260.370	22.376.648	-	51.588.637.018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

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.

Tài sản đảm bảo

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

7. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.156.904.982	959.391.907	2.156.904.982	959.391.907
Phải thu khách hàng	264.665.650.081	303.646.870.571	264.665.650.081	303.646.870.571
Trả trước cho người bán	271.697.670.519	272.593.330.266	271.697.670.519	272.593.330.266
Các khoản phải thu khác	266.672.476.586	226.413.606.719	266.672.476.586	226.413.606.719
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	90.634.065.745	91.948.527.452	90.634.065.745	91.948.527.452
Người mua trả tiền trước	86.991.316.823	84.869.529.499	86.991.316.823	84.869.529.499
Vay và nợ	554.251.115.343	577.644.117.415	554.251.115.343	577.644.117.415
Phải trả người lao động	299.312.703	785.304.971	299.312.703	785.304.971
Chi phí phải trả	403.660.910.658	370.363.986.420	403.660.910.658	370.363.986.420
Các khoản phải trả khác	13.855.640.542	51.588.637.018	13.855.640.542	51.588.637.018

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại cuối niên độ kế toán cuối kỳ do Thông tư 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 công nợ 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 riêng giữa niên độ và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

8. Điều chỉnh trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của kỳ này

Không có

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Về khoản lỗ luỹ kế (Mã số 420) của công ty đến thời điểm ngày 30/06/2026 là 324.569.705.298 VND, làm âm nguồn vốn kinh doanh (Mã số 400) của công ty là 56.631.607.263 VND và tình trạng khoản mục nợ phải trả đang lớn hơn khoản mục tổng tài sản ngắn hạn là 188.667.655.430 VND. Điều này khiến chúng tôi quan ngại về khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

10. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2025 kết thúc tại ngày 30/06/2025 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCS kiểm toán và soát xét.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026

Số liệu này được trình bày và phân loại lại theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, Công ty thực hiện điều chỉnh một số chỉ tiêu đầu kỳ của Báo cáo tình hình tài chính riêng cho 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Thông tư 99/2025/TT-BTC	Thông tư 200/2014/TT-BTC	Chênh lệch
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG					
		TÀI SẢN			
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	MS 123	17.000.000.000	-	17.000.000.000
		NỢ PHẢI TRẢ			
1	Phải trả ngắn hạn khác	MS 320	51.566.260.370	60.695.852.370	(9.129.592.000)
2	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	MS 313	9.129.592.000	-	9.129.592.000

Phê duyệt, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Bùi Phan Quỳnh Bảo	Nguyễn Anh Kiệt	Nguyễn Đức Hải