CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU
TƯ DIN CAPITAL
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.08.26 16:57:08+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 – 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	03 – 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	05 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	09 – 43

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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

Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ
Ông Lê Trường Kỹ	Chủ tịch
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Phó Chủ tịch
Ông Đặng Tiến Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên
Ông Morii Takayuki	Thành viên

Ban kiểm toán nội bộ

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Trưởng ban

Ban kiểm soát

Tên	Chức vụ
Ông Lê Anh Long	Trưởng ban
Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ DIN CAPITAL
DIN CAPITAL
MST: 0401333013

Đặng Tiến Đức
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Số: 367/2026/BCSXHN-E.AFA

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 25 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng, ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM

Đoàn Thị Mỹ Hảo
Giám đốc kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5466-2026-240-1

Người được ủy quyền

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**211.659.018.212**	**222.008.668.129**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4.1**	**16.016.042.363**	**13.262.227.354**
1. Tiền	111		14.514.285.514	8.218.446.532
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.501.756.849	5.043.780.822
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**4.2**	**39.871.148.076**	**59.728.155.943**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		20.530.730	20.530.730
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(9.989.230)	(10.422.730)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		39.860.606.576	59.718.047.943
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**143.825.912.314**	**141.475.601.668**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	158.457.874.308	156.933.883.328
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	2.295.112.747	1.357.772.763
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	4.5	373.161.980	429.395.465
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	4.6	(17.300.236.721)	(17.245.449.888)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**4.7**	**9.938.141.835**	**6.986.647.701**
1. Hàng tồn kho	141		9.938.141.835	6.986.647.701
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**2.007.773.624**	**556.035.463**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	4.8	1.996.310.612	536.976.222
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		11.463.012	1.969.421
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	4.9	-	17.089.820
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**25.766.136.209**	**28.829.453.925**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**19.931.065.022**	**22.779.798.288**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	19.430.055.786	22.242.216.166
Nguyên giá	222		203.099.314.647	203.774.215.393
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(183.669.258.861)	(181.531.999.227)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.11	501.009.236	537.582.122
Nguyên giá	228		585.166.199	585.166.199
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(84.156.963)	(47.584.077)
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**90.129.630**	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	4.12	90.129.630	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		-	-
VII Tài sản dài hạn khác	**270**		**5.744.941.557**	**6.049.655.637**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	4.8	5.000.253.368	5.225.661.471
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	4.13	744.688.189	823.994.166
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**237.425.154.421**	**250.838.122.054**

Mẫu số B 01a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính)

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**70.398.136.007**	**79.813.516.381**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**70.398.136.007**	**79.813.516.381**
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	49.555.572.363	49.273.573.326
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	1.018.213.950	375.837.850
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	4.9	9.577.206.590	14.671.859.572
4. Phải trả người lao động	315	4.16	7.349.520.082	12.487.864.519
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	4.17	853.371.491	593.178.618
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	4.18	474.395.271	797.094.836
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	4.19	1.569.856.260	1.614.107.660
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**4.20**	**167.027.018.414**	**171.024.605.673**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		89.099.810.000	89.099.810.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		89.099.810.000	89.099.810.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		49.416.000	49.416.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		228.800.000	228.800.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.752.997.505	7.752.997.505
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		69.714.573.710	73.734.313.616
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		38.094.389.616	21.695.398.673
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		31.620.184.094	52.038.914.943
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		181.421.199	159.268.552
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**237.425.154.421**	**250.838.122.054**

Đặng Tiến Đức	**Nguyễn Thị Thảo**	**Đào Thị Thanh Mai**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 02a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	213.309.046.082	198.939.273.404
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	5.000.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		213.304.046.082	198.939.273.404
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	166.827.739.721	165.197.596.287
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		46.476.306.361	33.741.677.117
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.4	1.425.741.777	532.625.769
8. Chi phí tài chính	23	5.5	(433.500)	257.570.657
Trong đó, chi phí đi vay	24		-	*259.805.057*
9. Chi phí bán hàng	25	5.6	1.402.812.760	1.192.159.889
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	7.158.718.840	6.659.261.237
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	27		-	-
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		39.340.950.038	26.165.311.103
13. Thu nhập khác	31	5.8	559.503.605	93.020.450
14. Chi phí khác	32	5.9	406.294.459	201.193.821
15. Lợi nhuận khác	40		153.209.146	(108.173.371)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.494.159.184	26.057.137.732
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.11	7.738.151.466	5.795.333.421
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.12	79.305.977	(642.691.014)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		31.676.701.741	20.904.495.325
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		31.620.184.094	20.888.728.389
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		56.517.647	15.766.936
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.20.5	3.478	2.344
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.20.6	3.478	2.344

Đặng Tiến Đức	**Nguyễn Thị Thảo**	**Đào Thị Thanh Mai**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 03 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**39.494.159.184**	**26.057.137.732**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.636.667.335	6.189.253.656
Các khoản dự phòng	03		54.353.333	2.451.651.231
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(1.853.176.189)	(551.570.213)
Chi phí đi vay	06		-	259.805.057
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**08**		**42.332.003.663**	**34.406.277.463**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.414.591.070)	(17.287.974.338)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.951.494.134)	1.256.591.696
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(3.767.696.497)	10.524.451.300
Tăng giảm chi phí chờ phân bổ	12		(1.265.127.157)	(193.382.660)
Chi phí đi vay đã trả	14		-	(273.316.994)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.324.494.123)	(2.919.514.482)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.756.849	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(44.251.400)	(536.144.183)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**18.566.106.131**	**24.976.987.802**
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		(1.846.862.829)	(1.075.384.718)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		559.481.482	79.444.444
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(9.500.000.000)	(25.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		29.000.000.000	33.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.649.379.225	517.327.140
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**19.861.997.878**	**7.021.386.866**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	-	19.355.502.777
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	-	(37.438.965.379)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(35.674.289.000)	(13.393.609.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(35.674.289.000)**	**(31.477.071.602)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**2.753.815.009**	**521.303.066**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.262.227.354	16.310.248.936
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	**70**		**16.016.042.363**	**16.831.552.002**

Đặng Tiến Đức	**Nguyễn Thị Thảo**	**Đào Thị Thanh Mai**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Cổ phần Pacific Dinco được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 321032000105 ngày 05 tháng 01 năm 2010 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất vào ngày 04 tháng 06 năm 2026. Ngày 15 tháng 05 năm 2021, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401333013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp.

Ngày 14 tháng 05 năm 2015, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 27/2015/GCNCP-VSD ngày 14 tháng 05 năm 2015 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam. Ngày 02 tháng 07 năm 2015, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội theo quyết định số 407/QĐ-SGDHN ngày 02 tháng 07 năm 2015 của Tổng Giám đốc Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

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

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

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

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30/06/2026 là 172 (31/12/2025 là: 182).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất bê tông thương phẩm.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con trực tiếp được hợp nhất

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	KCN và Hậu cần cảng Tam Hiệp, Xã Núi Thành, Thành phố Đà Nẵng	98,04%	98,04%	98,04%
Công ty TNHH MTV Rofadi	Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	Tầng 4, 76 - 78 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	100,00%	100,00%	100,00%

Đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital tại Quảng Ngãi	Lô CN 08 – KCN Tịnh Phong, xã Thọ Phong, tỉnh Quảng Ngãi

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm Công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài

chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm Công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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

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

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

3.1. Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Nhóm công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, ngoại trừ những thay đổi do áp dụng hướng dẫn kế toán mới theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 như trình bày sau đây:

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

Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") ngày 27 tháng 10 năm 2025 hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") ngày 20 tháng 04 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 05 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ tài chính. Thông tư 99 và Thông tư 43 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 có ảnh hưởng đến Công ty theo phương pháp điều chỉnh phi hồi tố theo hướng dẫn tại Khoản 1, Điều 30, Thông tư 99.

Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với yêu cầu trình bày của Thông tư 99, Thông tư 43 và được trình bày tại Thuyết minh số 9.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3.4. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm (các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng,... giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn) và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có thể bị tổn thất thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

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

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

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, mức trích lập dự phòng như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng xuất kho và tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.
Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

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

	Năm 2026
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 10 năm
▪ Máy móc thiết bị	06 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 05 năm
▪ Tài sản cố đinh khác	03 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

	Năm 2026
Phần mềm máy vi tính	8 năm

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.10. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân loại là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) được phân bổ theo thời hạn hợp đồng;
- Các chi phí chờ phân bổ khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả cổ tức, lợi nhuận và phải trả khác theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua;
- Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận là các khoản cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) phải trả cho các cổ đông của công ty;
- Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

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

3.12. Chi phí phải trả

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

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

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa [giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu/giá trị vốn góp thực nhận với giá trị vốn theo Điều lệ của doanh nghiệp], chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành của cổ phiếu mua lại của chính mình được bán, giá trị quyền chọn chuyển đổi trái phiếu sang cổ phiếu tại thời điểm đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, các chi phí liên quan trực tiếp đến phát hành cổ phiếu.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận bằng tiền cho các cổ đông.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Nhóm Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

3.14. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập báo cáo tình hình tài chính hợp nhất của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

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

3.15. Giá vốn hàng bán

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

3.16. Chi phí tài chính

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng.

3.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ bán bê tông thương phẩm, đá, bơm bê tông và vận chuyển: 10% (được áp dụng mức thuế suất 8% kể từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026 theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ;

- Các hàng hóa, dịch vụ khác: áp dụng theo thuế suất hiện hành.

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

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm Công ty.

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

3.21. Báo cáo bộ phận

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

Xem thêm mục 7.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty. Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	1.415.187.352	922.124.763
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.099.098.162	7.296.321.769
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Đà Nẵng	*12.721.571.012*	*6.696.419.421*
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	*370.982.700*	*593.360.929*
- Các ngân hàng khác	*6.544.450*	*6.541.419*
Các khoản tương đương tiền	1.501.756.849	5.043.780.822
- Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng	*1.500.000.000*	-
- Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng	-	*5.000.000.000*
- Lãi dự thu	*1.756.849*	*43.780.822*
Cộng	**16.016.042.363**	**13.262.227.354**

Các khoản tương đương tiền cuối kỳ là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất 4,75%/năm.

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

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu						
Cổ phiếu CTCP Xây dựng Coteccons	20.530.730	10.541.500	9.989.230	20.530.730	10.108.000	10.422.730
Cộng	**20.530.730**	**10.541.500**	**9.989.230**	**20.530.730**	**10.108.000**	**10.422.730**

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

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn:	39.860.606.576	39.860.606.576	-	59.718.047.943	59.718.047.943	-
- Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng	*38.900.000.000*	*38.900.000.000*	-	*54.400.000.000*	54.400.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	*500.000.000*	*500.000.000*	-	*4.500.000.000*	*4.500.000.000*	-
- Lãi dự thu	*460.606.576*	*460.606.576*	-	*818.047.943*	*818.047.943*	-
Cộng	**39.860.606.576**	**39.860.606.576**	**-**	**59.718.047.943**	**59.718.047.943**	**-**

Tiền gửi có kỳ hạn số tiền 500.000.000 VND được cầm cố theo Hợp đồng cầm cố số dư tiền gửi có kỳ hạn số 84/2025/VCB-ĐN ngày 08/04/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng.

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

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Dinco	57.223.025.799	-	28.235.007.000	-
Công ty Cổ phần FDSG	34.327.456.316	-	65.262.592.370	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtecons	19.924.517.464	-	7.369.614.821	-
Công ty CP Xây dựng Coteccons	11.779.024.625	-	15.668.467.823	-
Các đối tượng khác	35.203.850.104	17.300.236.721	40.398.201.314	17.245.449.888
Cộng	**158.457.874.308**	**17.300.236.721**	**156.933.883.328**	**17.245.449.888**
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 8	91.550.482.115	-	93.497.599.370	-

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Công ty CP Phần mềm Bravo	399.000.000	-	399.000.000	-
Công ty TNHH MTV Petrolimex Đà Nẵng	240.399.615	-	-	-
Công ty TNHH Thiết bị Xây dựng và Vận tải HD	146.135.100	-	434.063.000	-
Các đối tượng khác	1.509.578.032	-	524.709.763	-
Cộng	**2.295.112.747**	**-**	**1.357.772.763**	**-**

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

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tạm ứng	172.771.673	-	315.429.495	-
Ký cược, ký quỹ	77.245.226	-	77.245.226	-
Phải thu khác (*)	123.145.081	-	36.720.744	-
Cộng	**373.161.980**	**-**	**429.395.465**	**-**

(*) Khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm 71.317.267 VND phải thu của Công ty Bảo hiểm Bưu điện Đà Nẵng liên quan đến tiền bồi thường bảo hiểm xe của Công ty.

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	18.876.534.032	1.576.297.311	18.803.463.032	1.558.013.144
Cộng	**18.876.534.032**	**1.576.297.311**	**18.803.463.032**	**1.558.013.144**

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Công trình Kiến trúc Thứ Năm - Tập đoàn công trình Kiến Trúc Quảng Tây (Đà Nẵng)	4.217.102.500	-	Trên 3 năm	4.217.102.500	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây Dựng SAMIL	2.487.421.228	-	Trên 3 năm	2.487.421.228	-	Trên 3 năm
Công ty CP Xây Dựng LB Việt Nam	1.648.997.091	-	Trên 3 năm	1.648.997.091	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Kas E&C (Việt Nam)	145.833.500	72.916.750	Từ 1 năm đến 2 năm	-	-	
Công ty TNHH Kas E&C (Việt Nam)	1.097.820.000	768.474.000	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	1.896.159.000	1.327.311.300	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm
Các khách hàng khác	9.279.359.713	734.906.561		8.553.783.213	230.701.844	
Cộng	**18.876.534.032**	**1.576.297.311**		**18.803.463.032**	**1.558.013.144**	

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.711.314.163	-	6.743.576.657	-
Hàng hóa	226.827.672	-	243.071.044	-
Cộng	**9.938.141.835**	**-**	**6.986.647.701**	**-**

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

Giá trị hàng tồn kho tại thời điểm cuối kỳ là 8.971.688.196 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản phải trả - Xem thêm mục 4.21.

4.8. Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	199.855.174	19.826.371
Chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị	283.990.220	312.693.768
Phí sử dụng đường bộ, kiểm định xe	164.156.265	197.443.066
Chi phí thuê đất	1.218.992.786	-
Phí và lệ phí	18.606.092	-
Các khoản khác	110.710.075	7.013.017
Cộng	**1.996.310.612**	**536.976.222**
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	580.909.792	717.729.911
Chi phí thuê đất (*)	2.272.463.638	2.303.664.508
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng (**)	2.141.935.964	2.193.390.320
Các khoản khác	4.943.974	10.876.732
Cộng	**5.000.253.368**	**5.225.661.471**

(*) Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp và Hậu cần cảng Tam Hiệp, Xã Núi Thành, Thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng số 02/2012/HĐ-TLĐ, thời gian thuê đất 50 năm;

(**) Chi phí thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Tịnh Phong theo Hợp đồng số 03/2019/HĐ-TLĐ ngày 25/04/2019, thời gian thuê 28 năm.

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

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	1.418.275.631	17.738.135.796	17.722.336.399	-	1.402.476.234
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.555.643.066	7.738.151.466	13.324.494.123	17.089.820	13.159.075.543
Thuế thu nhập cá nhân	603.287.893	3.433.251.905	2.940.271.807	-	110.307.795
Cộng	**9.577.206.590**	**28.909.539.167**	**33.987.102.329**	**17.089.820**	**14.671.859.572**

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

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2026	13.174.217.614	40.910.769.521	148.299.242.885	1.285.871.810	104.113.563	203.774.215.393
Mua trong kỳ	-	568.200.980	804.575.219	383.957.000	-	1.756.733.199
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.431.633.945)	-	-	(2.431.633.945)
Tại ngày 30/06/2026	**13.174.217.614**	**41.478.970.501**	**146.672.184.159**	**1.669.828.810**	**104.113.563**	**203.099.314.647**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026	11.711.428.536	36.181.213.636	132.464.338.811	1.070.904.681	104.113.563	181.531.999.227
Khấu hao trong kỳ	133.794.900	1.116.772.816	3.291.546.275	26.779.588	-	4.568.893.579
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.431.633.945)	-	-	(2.431.633.945)
Tại ngày 30/06/2026	**11.845.223.436**	**37.297.986.452**	**133.324.251.141**	**1.097.684.269**	**104.113.563**	**183.669.258.861**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	1.462.789.078	4.729.555.885	15.834.904.074	214.967.129	-	22.242.216.166
Tại ngày 30/06/2026	**1.328.994.178**	**4.180.984.049**	**13.347.933.018**	**572.144.541**	**-**	**19.430.055.786**

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2026 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 3.553.494.697 VND;

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 131.129.501.210 VND.

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

4.11. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:		
Tại ngày 01/01/2026	585.166.199	585.166.199
Mua trong kỳ	-	-
Tại ngày 30/06/2026	**585.166.199**	**585.166.199**
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Tại ngày 01/01/2026	47.584.077	47.584.077
Khấu hao trong kỳ	36.572.886	36.572.886
Tại ngày 30/06/2026	**84.156.963**	**84.156.963**
Giá trị còn lại:		
Tại ngày 01/01/2026	537.582.122	537.582.122
Tại ngày 30/06/2026	**501.009.236**	**501.009.236**

Không có TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 30/06/2026;

Không có TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng.

Danh mục tài sản cố định vô hình có nguyên giá chiếm trên 10% tổng nguyên giá:

Tài sản	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Phần mềm máy tính	585.166.199	501.009.236	585.166.199	537.582.122

4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Cải tạo nhà vệ sinh văn phòng	90.129.630	-
Cộng	**90.129.630**	**-**

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

4.13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	744.688.189	823.994.166
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**744.688.189**	**823.994.166**

4.14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Công ty Cổ phần Vạn An Thịnh Phát	13.049.411.245	-
Công ty TNHH Xi măng Luks Việt Nam	12.598.981.068	10.642.482.860
Công ty TNHH Duy Thịnh	5.718.511.666	17.754.518.105
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đại Hoàng	2.214.117.200	4.165.588.000
Các nhà cung cấp khác	15.974.551.184	16.710.984.361
Cộng	**49.555.572.363**	**49.273.573.326**
Trong đó: Phải trả cho người bán là bên liên quan - xem thêm mục 8	2.020.032	-

4.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Công ty TNHH Một thành viên Mộc Cát Tiên	465.730.000	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây lắp Thuỷ sản Việt Nam - Xí nghiệp xây lắp số 3	-	176.715.000
Công ty TNHH Vận Tải và Thương mại Phương Thành Hợp	-	79.265.000
Các đối tượng khác	552.483.950	119.857.850
Cộng	**1.018.213.950**	**375.837.850**

4.16. Phải trả người lao động

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Lương, thưởng	7.349.520.082	12.487.864.519
Cộng	**7.349.520.082**	**12.487.864.519**

4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí vật tư sản xuất	731.873.859	396.301.104
Các khoản trích trước khác	121.497.632	196.877.514
Cộng	**853.371.491**	**593.178.618**

4.18. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Kinh phí công đoàn	88.428.022	158.596.709
Bảo hiểm xã hội	2.110.319	-
Phải trả khác	383.856.930	638.498.127
Cộng	**474.395.271**	**797.094.836**

4.19. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2026	1.614.107.660
Trích trong kỳ	-
Chi trong kỳ	44.251.400
Tại ngày 30/06/2026	**1.569.856.260**

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

4.20. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	36.245.635.770	154.138.358	133.530.797.633
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	20.888.728.389	15.766.936	20.904.495.325
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	(1.185.265.597)	-	(1.185.265.597)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(13.364.971.500)	(28.637.500)	(13.393.609.000)
Số dư tại ngày 30/06/2025	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	42.584.127.062	141.267.794	139.856.418.361
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	31.150.186.554	18.000.758	31.168.187.312
Số dư tại ngày 01/01/2026	89.099.810.000	49.416.000	228.800.000	7.752.997.505	73.734.313.616	159.268.552	171.024.605.673
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	31.620.184.094	56.517.647	31.676.701.741
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(35.639.924.000)	(34.365.000)	(35.674.289.000)
Số dư tại ngày 30/06/2026	**89.099.810.000**	**49.416.000**	**228.800.000**	**7.752.997.505**	**69.714.573.710**	**181.421.199**	**167.027.018.414**

(*) Nhóm Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2026.

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

4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Xây dựng Dinco	19.366.560.000	19.366.560.000
Vốn góp của các cổ đông khác	69.733.250.000	69.733.250.000
Cộng	**89.099.810.000**	**89.099.810.000**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp đầu kỳ	89.099.810.000	89.099.810.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	**89.099.810.000**	**89.099.810.000**

4.20.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.909.981	8.909.981
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.909.981	8.909.981
Bao gồm: *Cổ phiếu phổ thông*	*8.909.981*	*8.909.981*
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Bao gồm: Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.909.981	8.909.981
Bao gồm: *Cổ phiếu phổ thông*	*8.909.981*	*8.909.981*
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000VND/cổ phần

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

4.20.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	31.620.184.094	20.888.728.389
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	632.403.682	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	30.987.780.412	20.888.728.389
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	8.909.981	8.909.981
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**3.478**	**2.344**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ này được tính là lợi nhuận sau thuế trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi theo kế hoạch được nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 4 năm 2026, chỉ tiêu này của năm 2026 có thể sẽ thay đổi khi Nhóm Công ty có quyết định về việc trích quỹ trong tương lai.

Số liệu trích Quỹ khen thưởng phúc lợi kỳ trước được trình bày lại dựa trên Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về việc phân phối lợi nhuận năm 2025. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước được trình bày lại là 2.344 VND/cổ phiếu (Số đã trình bày ở báo cáo năm trước là 2.157 VND/cổ phiếu).

4.20.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	31.620.184.094	20.888.728.389
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	632.403.682	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	30.987.780.412	20.888.728.389
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	8.909.981	8.909.981
Số lượng cổ phiếu cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	8.909.981	8.909.981
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**3.478**	**2.344**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ này được tính là lợi nhuận sau thuế trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi theo kế hoạch được nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 4 năm 2026, chỉ tiêu này của năm 2026 có thể sẽ thay đổi khi Nhóm Công ty có quyết định về việc trích quỹ trong tương lai.

Số liệu trích Quỹ khen thưởng phúc lợi kỳ trước được trình bày lại dựa trên Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về việc phân phối lợi nhuận năm 2025. Theo đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước được trình bày lại là 2.344 VND/cổ phiếu (Số đã trình bày ở báo cáo năm trước là 2.157 VND/cổ phiếu).

4.20.7. Cổ tức

Theo Nghị quyết số 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 4 năm 2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, Công ty đã thông qua phương án chia cổ tức với số tiền 35.639.924.000 VND (tương đương 40% vốn điều lệ).

4.20.8. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2026	7.752.997.505
Trích trong kỳ	-
Chi trong kỳ	-
Tại ngày 30/06/2026	**7.752.997.505**

4.21. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty CP Constrexim-Meco	61.028.000	61.028.000
Công ty Mỹ thuật Ứng dụng Tư vấn Thiết kế & Xây dựng Chiêm Việt	65.480.000	65.480.000
Công ty CP Xây dựng Lighthouse	238.645.500	238.645.500
Chi nhánh Công ty CP Sông Hồng 36.8	58.800.000	58.800.000
Khách hàng khác	122.743.350	122.743.350
Cộng	**546.696.850**	**546.696.850**

Tài sản của Công ty sử dụng để cầm cố, thế chấp:

Tài sản	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Kỳ hạn	Đối tượng nhận ký cược, ký quỹ
Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	500.000.000	Kỳ hạn tất toán theo Hợp đồng vay	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Đà Nẵng
Hàng tồn kho	8.971.688.196	4.864.482.693	Kỳ hạn tất toán theo Hợp đồng vay	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Đà Nẵng
Tài sản cố định hữu hình	3.553.494.697	5.774.403.598	Kỳ hạn tất toán theo Hợp đồng vay	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Đà Nẵng

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

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán bê tông	207.585.037.569	184.010.126.098
Doanh thu bán hàng hóa	25.607.273	14.909.147.306
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.698.401.240	20.000.000
Cộng	**213.309.046.082**	**198.939.273.404**
Trong đó: doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 8	65.197.718.253	43.387.125.609

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hàng bán bị trả lại	5.000.000	-
Cộng	**5.000.000**	**-**

5.3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của bê tông đã bán	162.130.533.118	151.323.322.630
Giá vốn của hàng hóa đã bán	22.654.872	13.854.273.657
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.674.551.731	20.000.000
Cộng	**166.827.739.721**	**165.197.596.287**

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	1.317.239.777	472.125.769
Chiết khấu thanh toán được hưởng	108.502.000	60.500.000
Cộng	**1.425.741.777**	**532.625.769**

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

5.5. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	-	259.805.057
Dự phòng đầu tư tài chính	(433.500)	(2.234.400)
Cộng	**(433.500)**	**257.570.657**

5.6. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	1.402.812.760	1.192.159.889
Cộng	**1.402.812.760**	**1.192.159.889**

5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.883.231.478	2.215.501.887
Chi phí đồ dùng văn phòng	63.798.159	60.603.024
Chi phí khấu hao TSCĐ	67.748.021	92.401.222
Dự phòng phải thu khó đòi	54.786.833	2.453.885.631
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.865.619.547	1.798.522.694
Chi phí bằng tiền khác	223.534.802	38.346.779
Cộng	**7.158.718.840**	**6.659.261.237**

5.8. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	559.481.482	79.444.444
Thu nhập từ xử lý công nợ	22.123	656.006
Thu nhập từ hàng tặng	-	12.920.000
Cộng	**559.503.605**	**93.020.450**

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

5.9. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nộp phạt hành chính, thuế	88.211.478	38.903.795
Xử lý số dư	84.000	406.244
Chi phí khác	317.998.981	161.883.782
Cộng	**406.294.459**	**201.193.821**

5.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	131.559.470.766	128.761.071.877
Chi phí nhân công	26.861.857.546	17.651.252.618
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.605.466.465	6.158.052.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.208.770.100	16.544.181.747
Chi phí khác bằng tiền	2.076.264.739	1.344.668.920
Cộng	**175.311.829.616**	**170.459.227.948**

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

5.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	39.494.159.184	26.057.137.732
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.094.371.741	3.584.883.452
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	*878.371.741*	*206.375.221*
- Phần khấu hao xe vượt 1,6 tỷ	-	*9.053.160*
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	*216.000.000*	*156.000.000*
- Doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch bán TSCĐ	-	*3.213.455.071*
Điều chỉnh giảm	398.213.189	227.115.954
- Ảnh hưởng từ giao dịch bán TSCĐ	*396.529.884*	-
- Lỗ từ năm trước chuyển sang	*1.683.305*	*227.115.954*
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	40.190.317.736	29.414.905.230
- Thu nhập các hoạt động được ưu đãi	3.220.183.278	913.768.564
- Thu nhập các hoạt động không được ưu đãi	36.970.134.458	28.501.146.576
Thuế suất thuế TNDN hiện hành		
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	10%	10%
- Thuế suất thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	7.716.045.220	5.791.606.171
- Chi phí thuế TNDN hoạt động được ưu đãi	*322.018.328*	*91.376.856*
- Chi phí thuế TNDN hoạt động không được ưu đãi	*7.394.026.892*	*5.700.229.315*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**7.738.151.466**	**5.795.333.421**
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	7.716.045.220	5.791.606.171
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	*22.106.246*	*3.727.250*

5.12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	92.877.378	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(13.571.401)	(642.691.014)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**79.305.977**	**(642.691.014)**

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

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	19.355.502.777
Cộng	**-**	**19.355.502.777**

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	-	37.438.965.379
Cộng	**-**	**37.438.965.379**

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

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Bán bê tông thương phẩm;
- Thương mại;
- Dịch vụ

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

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Loại trừ		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	207.585.037.569	184.010.126.098	25.607.273	14.909.147.306	5.698.401.240	20.000.000	-	-	213.309.046.082	198.939.273.404
Giữa các bộ phận	-	735.489.674	391.383.747	625.214.963	4.731.788.523	4.818.059.633	(5.123.172.270)	(6.178.764.270)	-	-
Cộng	**207.585.037.569**	**184.745.615.772**	**416.991.020**	**15.534.362.269**	**10.430.189.763**	**4.838.059.633**	**(5.123.172.270)**	**(6.178.764.270)**	**213.309.046.082**	**198.939.273.404**
Chi phí kinh doanh										
Giảm trừ doanh thu	-	-	5.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000	-
Giá vốn	164.003.168.085	152.413.596.008	407.949.493	14.465.373.620	7.680.684.480	4.522.866.369	(5.464.062.337)	(6.204.239.710)	166.827.739.721	165.197.596.287
Kết quả của bộ phận	43.581.869.484	32.332.019.764	4.041.527	1.068.988.649	2.549.505.283	315.193.264	340.890.067	25.475.440	46.476.306.361	33.741.677.117
Chi phí không phân bổ									8.561.531.600	7.851.421.126
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									37.914.774.761	25.890.255.991
Doanh thu hoạt động tài chính									1.425.741.777	532.625.769
Trong đó lãi tiền gửi và cho vay									*1.317.239.777*	*472.125.769*
Chi phí tài chính									(433.500)	257.570.657
Trong đó chi phí đi vay									-	*259.805.057*
Thu nhập thuần khác									153.209.146	(108.173.371)
Lợi nhuận trước thuế TNDN									39.494.159.184	26.057.137.732
Chi phí thuế TNDN hiện hành									7.738.151.466	5.795.333.421
Chi phí thuế TNDN hoãn lại									79.305.977	(642.691.014)
EBITDA									**42.629.176.726**	**32.142.244.047**
Lợi nhuận sau thuế									**31.676.701.741**	**20.904.495.325**

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

Các thông tin khác

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tài sản của bộ phận	173.321.957.191	170.812.652.192	-	-	-	-	173.321.957.191	170.812.652.192
Tài sản không phân bổ							64.103.197.230	80.025.469.862
Tổng tài sản							**237.425.154.421**	**250.838.122.054**

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Nợ phải trả của bộ phận	50.573.786.313	49.649.411.176	-	-	-	-	50.573.786.313	49.649.411.176
Nợ phải trả không phân bổ							19.824.349.694	30.164.105.205
Tổng nợ phải trả							**70.398.136.007**	**79.813.516.381**

	Bê tông thương phẩm		Kinh doanh thương mại		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí mua sắm tài sản	1.846.862.829	1.075.384.718	-	-	-	-	1.846.862.829	1.075.384.718
Chi phí khấu hao	4.605.466.465	6.189.253.656	-	-	-	-	4.605.466.465	6.189.253.656

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2. Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai	Công ty con
3. Công ty TNHH MTV Rofadi	Công ty con
4. Công ty TNHH MTV Bê tông Dufago	Công ty con
5. Công ty Cổ phần FDSG	Chung Nhân sự quản lý chủ chốt
6. Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng	Nhân sự quản lý chủ chốt
7. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	57.223.025.799	28.235.007.000
Công ty Cổ phần FDSG	34.327.456.316	65.262.592.370
Cộng – Xem thêm mục 4.3	**91.550.482.115**	**93.497.599.370**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng	2.020.032	-
Cộng – Xem thêm mục 4.14	**2.020.032**	-

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	44.887.189.614	20.634.495.047
Công ty Cổ phần FDSG	20.310.528.639	22.752.630.562
Cộng – Xem thêm mục 5.1	**65.197.718.253**	**43.387.125.609**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng Dinco	2.340.000.000	600.000.000
Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Đà Nẵng	203.942.860	208.569.127
Cộng	**2.543.942.860**	**808.569.127**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chia cổ tức:		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Dinco	7.746.624.000	2.904.984.000
Ông Lê Trường Kỹ	5.082.960.000	1.906.110.000
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	2.598.944.000	974.604.000
Ông Đặng Tiến Đức	242.604.000	90.976.500
Ông Nguyễn Văn Triều	102.664.000	38.499.000
Bà Nguyễn Thị Thảo	87.200.000	32.700.000
Ông Lê Anh Long	94.000.000	35.250.000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	1.345.880.000	504.705.000

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

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Trường Kỹ	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Bà Huỳnh Phước Huyền Vy	Phó Chủ tịch HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Đặng Tiến Đức	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Anh Long	Trưởng BKS	30.000.000	30.000.000
Ông Chu Văn Tuấn	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ông Trần Cảnh Thành	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	18.000.000	18.000.000

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

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Đặng Tiến Đức	Tổng Giám đốc	332.333.334	329.489.895
Ông Nguyễn Văn Triều	Phó Tổng Giám đốc	165.962.584	166.034.770
Bà Nguyễn Thị Thảo	Phó Tổng Giám đốc	136.379.251	133.783.021

9. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3.1, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập và trình bày theo Thông tư 43. Do đó, một số dữ liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với yêu cầu trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 do việc áp dụng Thông tư 43, cụ thể như sau:

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

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (Trích):

Chỉ tiêu	Mã số	Tại ngày 01/01/2026 (được báo cáo lại) VND	Phân loại lại theo Thông tư 43 VND	Tại ngày 01/01/2026 (đã báo cáo trước đây) VND
Các khoản tương đương tiền	112	5.043.780.822	43.780.822	5.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	59.718.047.943	818.047.943	58.900.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	135	429.395.465	(861.828.765)	1.291.224.230

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (Trích):

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này (được báo cáo lại) VND	Phân loại lại theo Thông tư 43 VND	Kỳ trước (đã báo cáo trước đây) VND
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.189.253.656	31.200.870	6.158.052.786
Tăng giảm chi phí chờ phân bổ	12	(193.382.660)	(31.200.870)	(162.181.790)

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

Theo Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐQT ngày 17/07/2026, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital đã thông qua việc nhận chuyển nhượng toàn bộ 11.455 cổ phần từ hai cổ đông cá nhân tại Công ty Cổ phần Bê tông Dufago Chu Lai, với tổng giá trị chuyển nhượng là 114.550.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Din Capital trở thành chủ sở hữu duy nhất, nắm giữ 100% vốn góp tại Công ty CP Bê tông Dufago Chu Lai với giá trị 5.852.840.000 VND.

Ngoài sự kiện trên, không có các sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Đặng Tiến Đức	**Nguyễn Thị Thảo**	**Đào Thị Thanh Mai**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 08 năm 2026