

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG
BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 05/CBTT-MC26

Tp Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương

Mã chứng khoán: MVC

Trụ sở chính: số 34 Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0274 375 1518

Fax: 0274375 1138

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Quốc Bình

Địa chỉ: số 34 Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0274375 1518

Loại công bố thông tin: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☐ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán

+ Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng năm 2025 sau kiểm toán so với cùng kỳ 2024

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 06/03/2026 tại đường link: **<http://www.vlxdhd.com.vn>**

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố

**Người được ủy quyền
công bố thông tin**

Nguyễn Quốc Bình

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG
BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 46 /MC-PĐT

Tân Đông Hiệp, ngày 06 tháng 3 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng (BCTC) năm 2025 sau kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương

- Mã chứng khoán: MVC
- Địa chỉ: Số 34 Đường ĐT 743, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0274.3715518 Fax: 0274.3751138
- Email:.....Website: www.vlxdbd.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC riêng năm 2025 sau 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:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không



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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: /3/2026 tại đường dẫn: <https://www.vlxdtd.com.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng năm 2025 sau kiểm toán;



Lê Viết Châu





Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

Cho năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025



Được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCs)

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09 - 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 51



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính 2025, kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty:

Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương là doanh nghiệp được Cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ). Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức là Công ty Cổ phần kể từ ngày 11 tháng 04 năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp – Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 3700148529, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 10, ngày 31 tháng 07 năm 2025 với vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Tài chính TP. HCM cấp.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Tổng Giám đốc.

Trụ sở chính:

Địa chỉ : Số 34, Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh.
Số điện thoại : (0274) 3 751 518
Số Fax : (0274) 3 751 138
Mã số thuế : 3700148529

Các đơn vị phụ thuộc:

1. Chi nhánh Bình Phước

Địa chỉ: Ấp 1, Xã Tân Lập, Tỉnh Đồng Nai.

2. Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 102 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Sản xuất gạch ngói, đá ốp lát;
- Khai thác quặng phi kim loại (đá, cát, đất);
- Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng. Quản lý, khai thác và kinh doanh chợ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh xăng, dầu;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng cầu đường;
- Đầu tư tài chính;
- Quảng cáo.

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 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.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này gồm có:

Hội đồng quản trị Công ty:

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>
- Ông Đoàn Minh Quang	Việt Nam	Chủ tịch	25/04/2021
- Bà Phạm Kim Oanh	Việt Nam	Thành viên	25/04/2021
- Ông Lê Viết Châu	Việt Nam	Thành viên	25/04/2021
- Ông Trịnh Bá Bộ	Việt Nam	Thành viên	25/04/2021
- Ông Nguyễn Thành Nhân	Việt Nam	Thành viên	25/04/2021

Ban Kiểm soát:

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>
- Bà Phạm Thị Băng Trang	Việt Nam	Trưởng ban	25/04/2021
- Bà Hà Thị Phương Trúc	Việt Nam	Thành viên	25/04/2021
- Bà Lê Thị Cẩm Loan	Việt Nam	Thành viên	25/04/2021

Ban Tổng Giám đốc:

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>
- Ông Lê Viết Châu	Việt Nam	Tổng Giám đốc	30/12/2025 (Tái Bổ Nhiệm)
- Ông Nguyễn Hồng Châu	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	01/03/2018
- Ông Nguyễn Quốc Bình	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	01/03/2022
- Ông Phạm Hoàn Vũ	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	01/07/2022

Kế toán trưởng:

<u>Họ và tên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>
- Ông Huỳnh Minh Tâm	Việt Nam	Kế toán trưởng	07/03/2025 (Tái Bổ Nhiệm)

Kiểm toán viên:

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCs) được chỉ định làm công tác kiểm toán cho báo cáo tài chính riêng năm 2025 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính riêng:

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- 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;
- Các chuẩn mực kế toán có liên quan được áp dụng và đã được 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các sổ sách kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

TỔNG GIÁM ĐỐC



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐOÀN MINH QUANG

Số: 49 /BCKT/TC/2026/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**Kính gửi: CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên:

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCS

Phó Tổng Giám Đốc



Lê Đình Ái

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3770-2023-142-1

Kiểm toán viên

Lưu Vinh Khoa

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0166-2023-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		706.423.929.428	688.671.952.562
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.1	31.423.073.815	61.691.496.496
1. Tiền	111		31.423.073.815	41.713.775.877
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	19.977.720.619
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		349.013.968.184	222.125.644.540
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.2.1	349.013.968.184	222.125.644.540
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		153.570.439.030	186.139.464.520
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.3	38.085.828.496	69.091.569.999
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.4	3.098.617.969	4.201.114.692
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6.5	62.321.246.474	54.668.416.979
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	6.6.1	61.301.857.200	67.940.769.604
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	6.3, 6.6.1	(11.237.111.109)	(9.762.406.754)
IV. Hàng tồn kho	140	6.7	168.845.527.798	211.373.953.829
1. Hàng tồn kho	141		173.734.200.533	216.072.394.835
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.888.672.735)	(4.698.441.006)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.570.920.601	7.341.393.177
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6.8.1	1.733.313.795	5.503.786.372
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.837.606.806	1.837.606.805
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		903.798.930.802	789.803.364.995
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.731.920.258	7.487.752.265
1. Phải thu dài hạn khác	216	6.6.2	8.731.920.258	7.487.752.265
II. Tài sản cố định	220		200.137.326.532	205.193.509.235
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.9	192.691.212.777	197.488.552.442
- Nguyên giá	222		522.052.447.658	499.575.024.267
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(329.361.234.881)	(302.086.471.825)
2. Tài sản cố định vô hình	227	6.10	7.446.113.755	7.704.956.793
- Nguyên giá	228		213.093.675.282	212.851.475.282
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(205.647.561.527)	(205.146.518.489)
III. Bất động sản đầu tư	230	6.11	13.883.392.504	3.605.779.712
- Nguyên giá	231		19.354.940.301	9.880.166.115
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.471.547.797)	(6.274.386.403)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		35.975.139.494	739.067.411
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	6.12	35.975.139.494	739.067.411
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6.2.2	376.087.495.666	320.829.840.731
1. Đầu tư vào công ty con	251		44.796.923.200	39.750.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		359.342.404.441	359.342.404.441
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(48.051.831.975)	(78.262.563.710)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		20.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		268.983.656.348	251.947.415.641
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.8.2	260.490.374.059	251.409.740.687
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8.493.282.289	537.674.954
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.610.222.860.230	1.478.475.317.557

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		369.485.951.126	309.544.882.562
I. Nợ ngắn hạn	310		364.060.918.557	306.739.256.793
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	6.13	22.393.987.340	16.274.565.436
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	6.14	11.930.690.612	1.835.359.029
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	6.15	27.686.845.544	8.962.356.786
4. Phải trả người lao động	314		12.918.026.550	12.225.232.686
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	6.16	24.074.819.750	6.515.370.947
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.106.000.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	6.17.1	334.442.111	463.375.963
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	6.18	256.814.072.949	257.468.169.418
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.802.033.701	2.994.826.528
II. Nợ dài hạn	330		5.425.032.569	2.805.625.769
1. Phải trả dài hạn khác	337	6.17.2	2.655.901.000	347.251.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.769.131.569	2.458.374.769
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	6.19	1.240.736.909.104	1.168.930.434.995
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.240.736.909.104	1.168.930.434.995
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		117.294.340.670	104.595.272.162
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		123.442.568.434	64.335.162.833
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		921.513.498	839.820.295
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		122.521.054.936	63.495.342.538
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.610.222.860.230	1.478.475.317.557

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Hải Dương

Huỳnh Minh Tâm

Lê Viết Châu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	7.1	746.992.771.726	600.920.592.050
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	7.1	746.992.771.726	600.920.592.050
4. Giá vốn hàng bán	11	7.2	559.955.144.199	478.111.714.430
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		187.037.627.527	122.808.877.620
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	7.3	25.299.122.346	18.871.434.648
7. Chi phí tài chính	22	7.4	(16.298.876.068)	9.451.947.656
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		13.911.855.667	12.609.617.693
8. Chi phí bán hàng	25	7.5	31.312.719.479	28.467.491.270
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.6	40.040.396.422	32.409.915.785
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		157.282.510.040	71.350.957.557
11. Thu nhập khác	31	7.7	7.187.301.642	8.176.235.401
12. Chi phí khác	32	7.8	10.489.069.022	1.408.811.437
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.301.767.380)	6.767.423.964
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		153.980.742.660	78.118.381.521
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7.9	39.415.295.057	13.848.654.223
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(7.955.607.333)	774.384.760
17. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		122.521.054.936	63.495.342.538

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026


Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Hải Dương



Huỳnh Minh Tâm




Lê Viết Châu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		153.980.742.660	78.118.381.521
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		67.177.521.685	39.710.788.261
- Các khoản dự phòng	03		(28.545.795.651)	3.005.414.595
- (Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(27.025.951.906)	(18.897.658.256)
- Chi phí Lãi vay	06		13.911.855.667	12.609.617.693
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		179.498.372.455	114.546.543.814
- (Tăng)/ giảm Các khoản phải thu	09		34.927.706.673	18.068.357.685
- (Tăng)/ giảm Hàng tồn kho	10		42.338.194.302	(45.323.123.937)
- (Tăng)/ giảm Các khoản phải trả (không kể Lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		51.170.650.697	4.579.400.272
- (Tăng)/ giảm Chi phí trả trước	12		(5.310.160.795)	(3.243.401.043)
- (Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	1.231.700
- Tiền Lãi vay đã trả	14		(13.845.809.672)	(12.617.640.231)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(29.995.654.223)	(16.324.641.792)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.775.753.321)	(5.535.690.610)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		253.007.546.116	54.151.035.858
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(108.338.221.570)	(19.657.075.561)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.430.027.272	800.000.000
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(223.186.154.961)	(33.308.791.202)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		76.297.831.317	14.379.892.820
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.046.923.200)	(200.000.000)
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.221.568.814	19.639.779.624
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(237.621.872.328)	(18.346.194.319)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ đi vay	33	8.2	404.133.531.056	405.684.050.509
- Tiền trả nợ gốc vay	34	8.3	(404.787.627.525)	(385.177.956.579)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(45.000.000.000)	(43.005.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(45.654.096.469)	(22.499.606.070)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(30.268.422.681)	13.305.235.469
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6.1	61.691.496.496	48.386.261.027
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	6.1	31.423.073.815	61.691.496.496

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

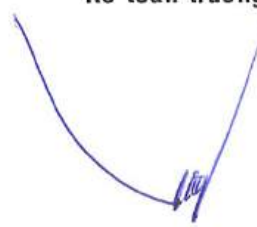
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Hải Dương



Huỳnh Minh Tâm




Lê Việt Châu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***1. Đặc điểm hoạt động của Công ty:****1.1 . Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương là doanh nghiệp được Cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ). Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức là Công ty Cổ phần kể từ ngày 11/04/2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp – Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 3700148529, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 10, ngày 31 tháng 07 năm 2025 với vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Tài chính TP. HCM cấp .

1.2 . Lĩnh vực kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

- Sản xuất gạch ngói, đá ốp lát;
- Khai thác quặng phi kim loại (đá, cát, đất);
- Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng. Quản lý, khai thác và kinh doanh chợ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh xăng, dầu;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng cầu đường;
- Đầu tư tài chính;
- Quảng cáo.

1.3 . Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:**• Chi nhánh Bình Phước**

Địa chỉ: Ấp 1, Xã Tân Lập, Tỉnh Đồng Nai

• Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 102 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

1.4 . Số lượng lao động của Công ty: tại ngày 31/12/2025 là 412 người (tại ngày 31/12/2024 là 451 người)**2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:****2.1 . Niên độ kế toán:**

Niên độ kế toán đầu tiên của Công ty hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần bắt đầu từ 11/04/2016 kết thúc ngày 31/12/2016.

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

2.2 . Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***3. Chế độ kế toán áp dụng:****3.1 . Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 2025.

3.2 . Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức Chứng từ ghi sổ.

4. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam:

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

5. Các chính sách kế toán áp dụng:**5.1 . Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền: Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi 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 tại thời điểm báo cáo.

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 theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: Theo tỷ giá mua 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;
- Vàng tiền tệ: Theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

5.2 . 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...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính 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.

Chứng khoán kinh doanh:

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích cho tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty Cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn Cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

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.

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 Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. 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 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 và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, 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.

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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn: 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 tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

5.3 . Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài 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.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Sản phẩm dở dang cuối kỳ được đánh giá theo chi phí nguyên vật liệu.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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.

5.4 . Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại:

Nguyên tắc ghi nhận:

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 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 lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập Báo cáo có bằng chứng chắc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

chấn 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 ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính 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).

5.5 . Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:**

TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. 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.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính theo nhóm tài sản như sau:

- Máy móc, thiết bị	03 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn	Theo thời gian sử dụng đất
- Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn	Không tính khấu hao

5.6 . Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:**Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

Nguyên tắc vốn hóa chi phí trả trước: Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

Nguyên tắc vốn hóa chi phí khác: Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

5.7 . Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước:

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước 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 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.

Các chi phí trả trước có giá trị lớn cần được phân bổ dần trong nhiều quý nhưng không quá 01 năm tài chính hoặc không quá một chu kỳ sản xuất thông thường được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn, còn các khoản chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí trả trước dài hạn.

5.8 . Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả:**Nguyên tắc ghi nhận:**

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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

- 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.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính 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.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 bán ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

5.9 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả, dự phòng phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận trong năm báo cáo dựa trên điều khoản ghi trong các hợp đồng tương ứng.

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.

Các khoản dự phòng phải trả được trích lập hay hoàn nhập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. 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 SX 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.

5.10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

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 cổ phần 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 cổ phần 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 quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

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).

5.11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:**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.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

- 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 Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia từ các Công ty liên doanh, liên kết và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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 ...

5.12. Nguyên tắc kế toán 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.

5.13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

5.14. Nguyên tắc kế toán 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 vụ.

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...

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

5.16. 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.

5.17. 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.

5.18. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Đơn vị tính: VND

6.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	7.985.144.710	2.155.850.920
Tiền gửi ngân hàng	23.437.929.105	39.557.924.957
- Tiền gửi (VND)	23.418.814.628	39.540.240.603
- Tiền gửi ngoại tệ	19.114.477	17.684.354
+ USD	7.137.173	7.183.400
+ EUR	11.977.304	10.500.954
Các khoản tương đương tiền	-	19.977.720.619
Cộng	31.423.073.815	61.691.496.496

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP. Hồ Chí Minh
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.2.1. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng và không phải là tương đương tiền:				
+ BIDV - CN Nam Bình Dương (i)	175.381.574.167	175.381.574.167	161.822.930.999	161.822.930.999
+ BIDV - CN Bình Dương (i)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Vietcombank - CN Bình Dương	1.775.724.429	1.775.724.429	1.703.773.827	1.703.773.827
+ BIDV - CN Dĩ An	-	-	6.004.283.712	6.004.283.712
+ LPBank - CN Bình Dương	22.783.734.109	22.783.734.109	21.791.011.892	21.791.011.892
+ OCB - CN Đồng Nai	61.222.935.479	61.222.935.479	9.663.644.110	9.663.644.110
+ Viettinbank - CN Bình Dương (ii)	14.000.000.000	14.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
+ BIDV - CN Mỹ Phước	45.310.000.000	45.310.000.000	1.140.000.000	1.140.000.000
+ MB - CN Nam Bình Dương	13.000.000.000	13.000.000.000	-	-
+ Vietcombank - CN Bắc Bình Dương	5.540.000.000	5.540.000.000	-	-
Cộng	349.013.968.184	349.013.968.184	222.125.644.540	222.125.644.540

(i) Tại ngày 31/12/2025 một phần số dư của các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng BIDV - CN Nam Bình Dương và Ngân hàng BIDV - CN Bình Dương với số tiền lần lượt là 132.763.897.500 đồng ; 10.000.000.000 đồng được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng BIDV - CN Nam Bình Dương (Xem Thuyết minh số 6.18).

(ii) Tại ngày 31/12/2025 một phần số dư của các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng Viettinbank - CN Bình Dương với số tiền là 10.000.000.000 đồng được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng này (Xem Thuyết minh số 6.18).



(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.2.2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty con						
- Công ty TNHH ICD Hoa Lư (i)	44.796.923.200	(2.313.064.542)	42.483.858.658	39.750.000.000	(1.226.790.419)	38.523.209.581
Cộng	44.796.923.200	(2.313.064.542)	42.483.858.658	39.750.000.000	(1.226.790.419)	38.523.209.581
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao Cấp (ii)	17.442.000.000	-	17.442.000.000	17.442.000.000	-	17.442.000.000
- Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ (iii)	313.755.549.241	(37.697.380.233)	276.058.169.008	313.755.549.241	(76.030.599.891)	237.724.949.350
- Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp (iv)	28.144.855.200	(8.041.387.200)	20.103.468.000	28.144.855.200	(1.005.173.400)	27.139.681.800
Cộng	359.342.404.441	(45.738.767.433)	313.603.637.008	359.342.404.441	(77.035.773.291)	282.306.631.150

c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Trái phiếu có kỳ hạn đáo hạn trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo (v)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Cộng	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP. Hồ Chí Minh
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Ghi chú:

- (i) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4, ngày 01/03/2023 do phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch - Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp, Công ty TNHH ICD Hoa Lư đã chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV với vốn điều lệ là 51 tỷ đồng, Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ.
- Theo Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2025, Công ty TNHH MTV ICD Hoa Lư lũy kế là 2.313.064.542 đồng. Công ty đã lập trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư tài chính với số tiền 2.313.064.542 đồng.
- (ii) **Vốn điều lệ của Công ty CP Gạch Ngói Cao Cấp: 50.161.240.000 đồng.**
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương nắm giữ 1.500.012 cổ phần, chiếm tỷ lệ 29,90%. Tỷ lệ quyền biểu quyết là 29,90%.
- (iii) **Vốn điều lệ của Công ty CP Đá Núi Nhỏ: 219.200.000.000 đồng.**
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương nắm giữ 9.545.270 cổ phần, chiếm tỷ lệ 43,55%. Tỷ lệ quyền biểu quyết là 43,55%.
- (iv) **Vốn điều lệ của Công ty CP Gạch Ngói Nhị Hiệp: 30.415.420.000 đồng.**
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương nắm giữ 913.794 cổ phần, chiếm tỷ lệ 30,04%. Tỷ lệ quyền biểu quyết là 30,04%.
- (v) Trái phiếu có kỳ hạn 24 tháng tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Nam Bình Dương được cầm cố để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng này (Xem Thuyết minh số 6.18).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.3 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
- Công ty TNHH MTV XD TM DV Nguyễn Đan	-	-	1.112.958.914	-
- Công Ty TNHH MTV Thương Mại Châu Gia Phát	495.582.439	-	7.573.540.778	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đoàn Thanh Liêm	110.000.000	(55.000.000)	237.654.238	(44.104.272)
- Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư xây dựng Minh Tâm Phát	1.259.508.749	(1.219.726.285)	1.334.508.749	(907.634.482)
- Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ Mai Sơn	-	-	32.030.732	-
- Công ty TNHH TM VLXD Song Anh	460.000.000	(322.000.000)	565.000.000	(282.500.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Miền Nam Bình Phước	176.232.424	(176.232.424)	276.232.424	(276.232.424)
- Công ty TNHH Gạch Ngói Bình Thuận	1.402.279.727	(48.937.416)	1.787.148.966	(72.349.099)
- Công ty TNHH Vận tải Trần Tuấn	1.288.561.166	(1.281.720.205)	1.398.561.166	(1.398.561.166)
- DNTN Thành Tiến Vĩnh Long	14.596.320	-	112.322.533	-
- Công ty TNHH Bê Tông Hồng Tín Bình Dương	-	-	2.899.486.943	-
- Công ty CP Siêu thị VLXD Thế giới nhà	-	-	2.711.106.096	-
- Công ty TNHH VLXD Thông Thái Thịnh	269.576.677	-	1.408.151.100	(109.058.147)
- Công ty CP XD và Thiết Kế Số 1	5.114.519.880	-	-	-
- Công ty TNHH TM DV Duy Minh Anh	3.191.847.739	(1.064.574.155)	3.301.850.166	-
- Các đối tượng khác	21.877.174.564	(6.557.666.828)	40.260.426.112	(6.308.697.851)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao Cấp	-	-	150.000.000	-
- Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp	2.187.362.175	-	3.930.591.082	-
- Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ	238.586.636	-	-	-
Cộng	38.085.828.496	(10.725.857.313)	69.091.569.999	(9.399.137.441)

Các khoản phải thu đã được thế chấp cho ngân hàng BIDV- CN Nam Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay.

6.4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH TVTK XD Trí Tuệ Việt	-	1.320.350.000
- Công ty CP Tập Đoàn 911 (i)	1.000.000.000	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật Sản xuất Ô tô Ấn Khoa (ii)	966.900.000	-
- Công ty TNHH ĐT TM XD Phát Hưng	-	716.122.474
- Công Ty TNHH TM Và CN Kim Ngân Hà	-	568.396.440
- Công ty CP Prowire (iii)	272.227.068	-
- Đối tượng khác	859.490.901	1.596.245.778
Cộng	3.098.617.969	4.201.114.692

(i) Khoản trả trước cho người bán để mua máy đào bánh xích;

(ii) Khoản trả trước cho người bán mua xe bồn chở dầu;

(iii) Khoản trả trước cho nhà thầu để cung cấp và lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***6.5 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Sản xuất Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh (*)	62.321.246.474	54.668.416.979
Cộng	62.321.246.474	54.668.416.979

(*) Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/NQ-HĐQT ban hành ngày 06/06/2016 của Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương về việc cho Công ty TNHH Sản xuất Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh vay ngắn hạn với số tiền là 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng) để đầu tư khai thác và chế biến đá tại các mỏ đá ở Huyện Bắc Tân Uyên và Huyện Phú Giáo. Lãi suất cho vay bằng lãi suất vay thấu chi của Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương tại Ngân hàng BIDV - CN Nam Bình Dương. Việc cho vay được thực hiện theo Hợp đồng số 01/HĐTD ngày 08/06/2016, phụ lục hợp đồng tín dụng số 02/HĐTD ngày 08/06/2019; phụ lục số 03/HĐTD ngày 08/06/2021; phụ lục hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD ngày 06/06/2023 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 05/HĐTD ngày 06/06/2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 .6 PHẢI THU KHÁC**6.6.1. Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Lãi dự thu tiền gửi Ngân hàng	7.474.671.439	-	5.984.612.335	-
- Tiền lãi cho vay (i)	2.232.466.569	-	6.297.801.636	-
- Tạm ứng (ii)	50.086.257.009	-	54.127.190.885	-
- Phải thu cổ tức (iii)	720.005.760	-	720.005.760	-
- Ngô Xuân Thắng	673.003.423	(511.253.796)	673.003.423	(363.269.313)
- Phải thu khác	115.453.000	-	138.155.565	-
Cộng	61.301.857.200	(511.253.796)	67.940.769.604	(363.269.313)

(i) Lãi cho vay phát sinh từ khoản cho Công ty TNHH Sản xuất Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh vay;

(ii) Tạm ứng cho nhân viên phục vụ công tác đến bù đất;

(iii) Phải thu cổ tức của bên liên quan (Xem thuyết minh số 9.3.2).

6.6.2. Dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ sét Long Nguyên	1.041.879.544	-	1.066.260.797	-
- Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Tân Lập	3.042.220.944	-	2.751.951.468	-
- Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu nhà ở tập thể công nhân NM Gạch ngói Long Nguyên	120.960.000	-	120.960.000	-
- Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư khai thác chế biến khoáng sản đá xây dựng	3.398.580.000	-	3.398.580.000	-
- Ký quỹ thực hiện dự án đầu tư cửa hàng xăng dầu Long Nguyên	150.000.000	-	150.000.000	-
- Ký quỹ thực hiện dự án đầu tư mỏ sét Long Nguyên 2	978.279.770	-	-	-
Cộng	8.731.920.258	-	7.487.752.265	-

6 .7 HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	3.974.697.509	-	3.487.128.807	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(*)	145.006.185.145	-	143.741.742.779	-
- Thành phẩm	18.618.205.977	(4.888.672.735)	63.086.536.708	(4.698.441.006)
- Hàng hoá	6.135.111.902	-	5.756.986.541	-
Cộng	173.734.200.533	(4.888.672.735)	216.072.394.835	(4.698.441.006)

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

- Từ ngày 09/07/2023, hàng tồn kho đã được thế chấp cho ngân hàng BIDV - CN Nam Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 .7 HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)**(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gồm :**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí SXKD DD dự án bất động sản	119.041.743.940	117.419.093.689
+ Dự án Khu nhà ở M&C Lai Hưng	43.839.586.089	43.839.586.089
+ Dự án Khu nhà ở M&C Mỹ Phước	45.338.804.782	44.238.454.782
+ Dự án Khu nhà ở M&C Long Nguyên	29.863.353.069	29.341.052.818
- Chi phí SXKD DD Nhà máy Gạch ngói Mỹ Phước	4.101.046.952	3.142.813.482
- Chi phí SXKD DD Nhà máy Gạch ngói Long Nguyên	10.376.257.038	14.365.383.985
- Chi phí SXKD DD Ngành đá	11.487.137.215	8.814.451.623
Cộng	145.006.185.145	143.741.742.779

6 .8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
6 .8.1 Ngắn hạn		
- Chi phí sửa chữa công cụ, dụng cụ	1.733.313.795	5.503.786.372
Cộng	1.733.313.795	5.503.786.372

6 .8.2 Dài hạn

- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí đền bù về đất của Nhà máy Gạch ngói Mỹ Phước	-	63.381.600
- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí đền bù về đất của Nhà máy Gạch ngói Long Nguyên 1	9.070.584.607	13.078.759.931
- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí đền bù về đất của Nhà máy Gạch ngói Long Nguyên 2 (*)	22.108.292.400	22.394.680.200
- Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng mở rộng Nhà máy Gạch ngói Long Nguyên 2 (chưa xây dựng)	1.450.000.000	1.450.000.000
- Chi phí bốc đất tầng phủ tại mỏ sét Long Nguyên	2.297.347.878	3.570.134.035
- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại CN Bình Phước để khai thác đá xây dựng	119.690.476.513	120.154.929.307
- Chi phí bốc dỡ đất đầu tại CN Bình Phước	43.853.211.348	31.777.735.818
- Chi phí thăm dò và lập hồ sơ khai thác đá	951.428.747	1.348.617.621
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá Tân Lập	43.257.571.352	38.754.959.320
- Chi phí trả trước dài hạn khác	17.811.461.214	18.816.542.855
Cộng	260.490.374.059	251.409.740.687

(*) Trong đó, quyền sử dụng đất tại Phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương) (thửa đất số 1772; tờ bản đồ số 77), có diện tích 59.895 m², thời hạn sử dụng đến ngày 27/09/2066 với nguyên giá là 15.807.622.600 đ được thế chấp cho khoản vay tại Ngân Hàng BIDV - Chi nhánh Nam Bình Dương.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.9 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	247.933.740.271	210.704.320.129	39.330.936.169	1.606.027.698	499.575.024.267
Số tăng trong năm	6.333.544.153	47.571.049.152	6.683.387.171	1.386.019.091	61.973.999.567
- Mua trong năm	-	40.343.791.243	612.185.185	40.500.000	40.996.476.428
- Đầu tư XDCB hoàn thành	6.295.544.153	6.947.257.909	7.734.721.077	-	20.977.523.139
- Phân loại lại	38.000.000	280.000.000	(1.663.519.091)	1.345.519.091	-
Số giảm trong năm	26.969.367.590	6.562.026.768	5.965.181.818	-	39.496.576.176
- Thanh lý, nhượng bán	26.969.367.590	6.562.026.768	5.965.181.818	-	39.496.576.176
Số dư cuối năm	227.297.916.834	251.713.342.513	40.049.141.522	2.992.046.789	522.052.447.658
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	(166.907.257.526)	(111.203.519.251)	(22.714.266.950)	(1.261.428.098)	(302.086.471.825)
Số tăng trong năm	(39.913.467.831)	(22.295.146.858)	(2.563.082.997)	(1.296.443.833)	(66.068.141.519)
- Khấu hao trong năm	(39.935.755.875)	(22.075.192.468)	(3.855.565.152)	(201.628.024)	(66.068.141.519)
- Phân loại lại	22.288.044	(219.954.390)	1.292.482.155	(1.094.815.809)	-
Số giảm trong năm	(26.460.060.074)	(6.505.180.811)	(5.828.137.578)	-	(38.793.378.463)
- Thanh lý, nhượng bán	(26.460.060.074)	(6.505.180.811)	(5.828.137.578)	-	(38.793.378.463)
Số dư cuối năm	(180.360.665.283)	(126.993.485.298)	(19.449.212.369)	(2.557.871.931)	(329.361.234.881)
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	81.026.482.745	99.500.800.878	16.616.669.219	344.599.600	197.488.552.442
Tại ngày cuối năm	46.937.251.551	124.719.857.215	20.599.929.153	434.174.858	192.691.212.777

Ghi chú:

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình chờ thanh lý
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

Số cuối năm**Số đầu năm**

Không có

Không có

151.767.514.662

88.186.840.165

-

449.205.000

Không có

Không có

6 .10 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm	Phần mềm thu phí tự động	Quyền thu phí BOT đường ĐT 743	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.000.564.238	317.727.273	3.285.358.274	200.247.825.497	212.851.475.282
Số tăng trong năm	-	242.200.000	-	-	242.200.000
- Mua trong năm	-	242.200.000	-	-	242.200.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	9.000.564.238	559.927.273	3.285.358.274	200.247.825.497	213.093.675.282
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	(1.809.705.884)	(317.727.273)	(2.771.259.835)	(200.247.825.497)	(205.146.518.489)
Số tăng trong năm	(177.233.148)	(20.183.334)	(303.626.556)	-	(501.043.038)
- Khấu hao trong năm	(177.233.148)	(20.183.334)	(303.626.556)	-	(501.043.038)
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	(1.986.939.032)	(337.910.607)	(3.074.886.391)	(200.247.825.497)	(205.647.561.527)
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	7.190.858.354	-	514.098.439	-	7.704.956.793
Tại ngày cuối năm	7.013.625.206	222.016.666	210.471.883	-	7.446.113.755

Ghi chú:	Số cuối năm	Số đầu năm
- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:	5.663.625.206	5.840.858.354
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	203.243.657.920	203.243.657.920

- (*) Bao gồm:
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Thị trấn Mỹ Phước, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương), diện tích 30.160,7 m2 với thời hạn sử dụng đến 23/03/2058 có nguyên giá là 7.650.564.238 đồng. Quyền sử dụng đất này được Công ty thế chấp cho khoản vay tại NH BIDV - Chi nhánh Nam Bình Dương
 - Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tại 286 đường Đồng Khởi, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là 286 đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương), diện tích 90m2 có nguyên giá là 1.350.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 .11 TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	9.880.166.115	10.885.949.920	1.411.175.734	19.354.940.301
- Quyền sử dụng đất (i)	2.710.999.410	-	-	2.710.999.410
- Nhà cửa và vật kiến trúc	7.169.166.705	10.885.949.920	1.411.175.734	16.643.940.891
Giá trị hao mòn lũy kế	(6.274.386.403)	(608.337.128)	(1.411.175.734)	(5.471.547.797)
- Quyền sử dụng đất	(422.410.028)	(49.271.172)	-	(471.681.200)
- Nhà cửa và vật kiến trúc	(5.851.976.375)	(559.065.956)	(1.411.175.734)	(4.999.866.597)
Giá trị còn lại	3.605.779.712	10.277.612.792	-	13.883.392.504
- Quyền sử dụng đất	2.288.589.382	(49.271.172)	-	2.239.318.210
- Nhà cửa và vật kiến trúc	1.317.190.330	10.326.883.964	-	11.644.074.294

(i) Chi tiết nguyên giá quyền sử dụng đất gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Long Nguyên, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương), diện tích 3.209 m2 với thời hạn sử dụng đến 14/06/2060.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Thị trấn Mỹ Phước, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương), diện tích 1.535,7 m2 với thời hạn sử dụng đến 31/08/2055.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 .12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án	34.975.132.826	-
- Công trình đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu Long Nguyên	448.250.000	-
- Chi phí tư vấn sửa chữa cải tạo cửa hàng xăng dầu số 28	370.000.000	-
- Công trình hàng rào xung quanh nhà máy Mỹ Phước	181.756.668	-
- Chi phí tư vấn dự toán hệ thống nước sản xuất Bình Phước	-	190.000.000
- Công trình hàng rào Long Nguyên (Đường vô mỏ sét)	-	349.067.411
thi đấu đa năng	-	200.000.000
Cộng	35.975.139.494	739.067.411

6 .13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan				
- Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP	9.090.320.000	9.090.320.000	5.963.750.000	5.963.750.000
- Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ	147.201.502	147.201.502	271.136.789	271.136.789
- Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp	1.753.999.722	1.753.999.722	-	-
b. Phải trả người bán ngắn hạn khác				
- CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ Micco tại Bình Dương	1.961.984.700	1.961.984.700	1.789.574.800	1.789.574.800
- Công ty TNHH Vận tải Du lịch Thanh Tuấn	722.320.467	722.320.467	1.564.962.542	1.564.962.542
- Công ty TNHH TM DV KT VIE - TECH	467.541.720	467.541.720	280.937.160	280.937.160
- Công ty CP Hưng Nam Phát	211.450.168	211.450.168	179.803.943	179.803.943
- Công ty VLXD Quốc Hưng	1.196.430.841	1.196.430.841	212.802.606	212.802.606
- Công ty TNHH SX TM Than Đá Đức Sơn	1.260.110.520	1.260.110.520	508.686.480	508.686.480
- Các đối tượng khác	5.582.627.700	5.582.627.700	5.502.911.116	5.502.911.116
Cộng	22.393.987.340	22.393.987.340	16.274.565.436	16.274.565.436

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 .14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH TM DV Tiến Hăng	1.045.692.192	4.987.404
- Công ty TNHH Bê Tông Hồng Tín Bình Dương	4.198.627.000	-
- Công ty TNHH ICD Hoa Lư	435.824.569	-
- Công ty CP Xây Dựng Khánh Bình	189.870.691	-
- Công ty CP Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	652.774.686	-
- Các đối tượng khác	5.407.901.474	1.830.371.825
Cộng	11.930.690.612	1.835.359.029

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 .15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Số phải nộp		Số đã thực nộp		Số cuối năm	
	Phải thu		Phải nộp		trong năm		Phải thu	
- Thuế giá trị gia tăng	-	2.379.726.634		13.107.892.995	12.243.775.232	-	-	3.243.844.397
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.254.733.758		39.415.295.057	29.995.654.223	-	-	13.674.374.592
- Thuế thu nhập cá nhân	-	110.606.845		3.709.406.374	3.639.945.029	-	-	180.068.190
- Thuế tài nguyên	-	1.224.185.218		15.181.549.761	13.143.873.720	-	-	3.261.861.259
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	544.775.293		2.398.088.473	2.660.267.937	-	-	282.595.829
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	-	-	-	11.209.099.548	7.854.257.694	-	-	3.354.841.854
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	448.329.038		8.337.743.937	5.096.813.552	-	-	3.689.259.423
Cộng	-	8.962.356.786		93.359.076.145	74.634.587.387	-	-	27.686.845.544

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 năm nay có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 .16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí ngừng sản xuất	11.388.665.796	-
- Lãi vay dự chi	312.894.320	246.848.325
- Chi phí điện sản xuất	380.934.235	
- Chi phí dịch vụ VETC	211.494.160	
- CP làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất dự án KDC Hóa An	-	353.773.158
- Chi phí vận chuyển đất, đá	-	1.013.626.264
- Các khoản khác	11.780.831.239	4.901.123.200
Cộng	24.074.819.750	6.515.370.947

6 .17 PHẢI TRẢ KHÁC**6 .17 .1 Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	76.532.660	77.702.580
- Khoản giữ lại để đảm bảo nghĩa vụ bảo hành	155.213.000	289.568.900
- Các khoản phải trả khác	102.696.451	96.104.483
Cộng	334.442.111	463.375.963

6 .17 .2 Dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.655.901.000	347.251.000
Cộng	2.655.901.000	347.251.000

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6 .18 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Vay ngắn hạn	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - CN Nam Bình Dương (*)	248.617.655.015	248.617.655.015	394.971.415.338	397.660.191.003	251.306.430.680	251.306.430.680
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bình Dương (**)	8.196.417.934	8.196.417.934	9.162.115.718	7.127.436.522	6.161.738.738	6.161.738.738
Cộng	256.814.072.949	256.814.072.949	404.133.531.056	404.787.627.525	257.468.169.418	257.468.169.418

(*) Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0047/2025/83579/HĐTD ngày 17/07/2025:

- Hạn mức cho vay : 350.000.000.000 đồng;
- Thời hạn kể từ ngày ký hợp đồng; : 12 tháng
- Lãi suất vay : Được xác định theo từng khế ước nhận nợ;
- Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; chiết khấu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tài sản đảm bảo : - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng BIDV - CN Nam Bình Dương và Ngân hàng BIDV - CN Bình Dương (Xem TM số 6.2);
- Hạn mức cho vay : - Quyền sở hữu trái phiếu tại Ngân hàng BIDV - CN Nam Bình Dương có thời hạn 2 năm với giá trị 20.000.000.000 đồng;
- Thời hạn kể từ ngày ký hợp đồng; : - Quyền sử dụng đất tại Phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Long Nguyên; huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương) (thửa đất số 1772; tờ bản đồ số 77) có diện tích 59.895 m2, thời hạn sử dụng đến ngày 27/09/2066 có nguyên giá là 15.807.622.600 đồng.
- Mục đích vay : - Quyền sử dụng đất tại Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Thị trấn Mỹ Phước, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương), diện tích 30.160,7 m2 với thời hạn sử dụng đến 23/03/2058 có nguyên giá là 7.650.564.238 đồng.
- Tài sản đảm bảo : - Thế chấp các khoản phải thu theo Hợp đồng thế chấp số 150/2024/83579/HĐĐ ngày 05/01/2024.
- Mục đích vay : - Thế chấp hàng tồn kho và các khoản phải thu theo hợp đồng thế chấp tài sản số 068/2023/83579/HĐĐ ngày 09/07/2023.
- Hạn mức cho vay : 248.617.655.015 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP. Hồ Chí Minh
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(**) Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 240001/2024 - HECVHM/NHCT640 - CTCP VLXDBD ngày 24/04/2024

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Hạn mức cho vay | : 40.000.000.000 đồng; |
| - Thời hạn cấp hạn mức | : 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; |
| - Lãi suất vay | : Được xác định theo từng khế ước nhận nợ; |
| - Mục đích vay | : Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; |
| - Tài sản đảm bảo | : Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bình Dương (Xem TM số 6.2); |
| - Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2025 | : 8.196.417.934 đồng. |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	92.331.021.725	61.622.983.429	1.153.954.005.154
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	63.495.342.538	63.495.342.538
- Phân phối lợi nhuận				
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	12.264.250.437	(12.264.250.437)	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	(5.518.912.697)	(5.518.912.697)
+ Chia cổ tức	-	-	(43.000.000.000)	(43.000.000.000)
Số dư cuối năm trước (Số dư đầu năm nay)	1.000.000.000.000	104.595.272.162	64.335.162.833	1.168.930.434.995
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	122.521.054.936	122.521.054.936
- Phân phối lợi nhuận (*)				
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	12.699.068.508	(12.699.068.508)	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	(4.444.673.978)	(4.444.673.978)
+ Quỹ thù lao HĐQT - BKS khen thưởng BQL điều hành	-	-	(1.269.906.850)	(1.269.906.850)
+ Chia cổ tức	-	-	(45.000.000.000)	(45.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	117.294.340.670	123.442.568.434	1.240.736.909.104

(*) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2024 theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6.19 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**6.19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP	250.000.000.000	250.000.000.000
- Bà Phạm Kim Oanh	249.000.000.000	249.000.000.000
- Công ty CP Đá Núi Nhỏ	103.000.000.000	103.000.000.000
- Ông Nguyễn Xuân Thuận	96.000.000.000	96.000.000.000
- Vốn góp của cổ đông khác	302.000.000.000	302.000.000.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	45.000.000.000	43.000.000.000

6.19.4. Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000 cổ phần	100.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra Công chúng	100.000.000 cổ phần	100.000.000 cổ phần
+ Cổ phiếu phổ thông	100.000.000 cổ phần	100.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000 cổ phần	100.000.000 cổ phần
+ Cổ phiếu phổ thông	100.000.000 cổ phần	100.000.000 cổ phần

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***6.19.5. Cổ tức**

- Cổ tức đã công bố

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi

- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

Năm nay**Năm trước**

4,5%

4,3%

Không phát sinh

Không phát sinh

Không phát sinh

Không phát sinh

6.20 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**6.20.1. Ngoại tệ các loại**

- USD

256,98

283,38

- EUR

381,12

401,06

6.20.2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công

Không có

Không có

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

Đơn vị tính: VND

7.1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

DOANH THU

- Doanh thu bán thành phẩm
- Doanh thu bán hàng hóa
- Doanh thu kinh doanh đường BOT
- Doanh thu cung cấp dịch vụ, khác

Cộng

Trong đó, doanh thu bán hàng cho các bên liên quan gồm:

- + Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP
- + Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp
- + Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ

CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

7.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn bán thành phẩm
- Giá vốn bán hàng hóa
- Giá vốn kinh doanh đường BOT
- Giá vốn cung cấp dịch vụ, khác
- Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cộng

7.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)
- Khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
523.837.673.496	335.908.558.587
151.834.355.718	184.683.161.582
54.709.722.793	56.777.152.073
16.611.019.719	23.551.719.808
746.992.771.726	600.920.592.050
-	-
746.992.771.726	600.920.592.050
Năm nay	Năm trước
385.374.468.680	256.072.441.367
141.222.256.139	172.899.991.336
22.831.493.062	24.861.882.560
10.336.694.589	19.578.958.161
190.231.729	4.698.441.006
559.955.144.199	478.111.714.430
Năm nay	Năm trước
15.751.175.458	13.378.793.888
9.545.270.000	5.492.640.760
2.676.888	-
25.299.122.346	18.871.434.648

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Cổ tức, lợi nhuận được chia:

- + Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ
- + Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao cấp

Cộng

Năm nay	Năm trước
9.545.270.000	4.772.635.000
-	720.005.760
9.545.270.000	5.492.640.760

7.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Chi phí lãi vay
- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư
- Chi phí khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
13.911.855.667	12.609.617.693
(30.210.731.735)	(3.159.664.325)
-	1.994.288
(16.298.876.068)	9.451.947.656

7.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG

- Chi phí nhân viên
- Chi phí vật liệu, bao bì
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
18.682.289.609	14.847.739.165
4.169.736.635	5.666.743.956
2.575.102.649	2.250.698.901
3.924.154.909	3.223.545.759
1.961.435.677	2.478.763.489
31.312.719.479	28.467.491.270

7.6 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

- Chi phí nhân viên
- Chi phí dụng cụ đồ dùng văn phòng
- Chi phí khấu hao, sửa chữa TSCĐ
- Thuế, phí, lệ phí
- Chi phí dự phòng
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
17.684.987.638	15.392.936.771
1.058.357.433	687.594.180
3.403.136.642	2.670.385.794
1.169.442.280	1.566.121.850
1.474.704.355	1.466.637.914
9.949.605.873	8.154.230.014
5.300.162.201	2.472.009.262
40.040.396.422	32.409.915.785

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7.7 THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Xử lý công nợ	255.639.632	2.250.173
- Xử lý tài sản thừa theo kết quả kiểm kê	5.020.570.386	5.492.071.013
- Thanh lý TSCĐ	1.726.829.559	26.223.608
- Tiền bồi thường, giải toả	80.058.240	2.614.365.857
- Thu nhập khác	104.203.825	41.324.750
Cộng	7.187.301.642	8.176.235.401

7.8 CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Xử lý công nợ	2.647.132	1.483.560
- Xử lý hàng thiếu theo kết quả kiểm kê	2.369.025	1.407.327.877
- Dự phòng tổn thất tài sản do ngừng sản xuất	10.484.052.865	
Cộng	10.489.069.022	1.408.811.437

7.9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	153.980.742.658	78.118.381.521
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.	52.106.002.623	(3.382.469.645)
- Các khoản điều chỉnh tăng	52.106.002.623	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(3.382.469.645)
Tổng thu nhập chịu thuế	206.086.745.281	74.735.911.876
Thu nhập miễn thuế (Cổ tức)	(9.545.270.000)	(5.492.640.760)
Chuyển lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	196.541.475.281	69.243.271.116
Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất hiện hành	39.308.295.057	13.848.654.223
Thuế TNDN 2024 phải nộp bổ sung	107.000.000	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	39.415.295.057	13.848.654.223

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 năm nay có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***8. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****8.1 Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng**

Không có khoản tiền và tương đương tiền lớn nào do Công ty nắm giữ mà không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

8.2 Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	404.133.531.056	405.684.050.509

8.3 Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm

	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(404.787.627.525)	(385.177.956.579)

- 9 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC
- 9 .1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có
- 9 .2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính: không có
- 9 .3 Thông tin về các bên liên quan

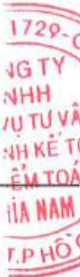
9.3.1. Bên có liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao Cấp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp	Công ty liên kết

9.3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Thu nhập (lương, thưởng, thù lao...) của các thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị			
Ông Đoàn Minh Quang	Chủ tịch HĐQT	542.047.000	56.773.000
Ông Lê Viết Châu	Thành viên HĐQT	197.376.000	45.420.000
Bà Phạm Kim Oanh	Thành viên HĐQT	181.024.000	28.388.000
Ông Nguyễn Thành Nhân	Thành viên HĐQT	151.024.000	28.388.000
Ông Trịnh Bá Bộ	Thành viên HĐQT	151.024.000	28.388.000
Ban kiểm soát			
Bà Phạm Thị Băng Trang	Trưởng BKS	181.024.000	28.388.000
Bà Hà Thị Phương Trúc	Thành viên BKS	75.511.000	14.193.000
Bà Lê Thị Cẩm Loan	Thành viên BKS	294.342.000	240.899.000
Ban Tổng Giám đốc & Kế toán trưởng			
Ông Lê Viết Châu	Tổng Giám đốc	940.000.000	632.000.000
Ông Nguyễn Hồng Châu	Phó Tổng giám đốc	651.206.000	487.845.000
Ông Nguyễn Quốc Bình	Phó Tổng giám đốc	689.638.425	485.085.610
Ông Phạm Hoàn Vũ	Phó Tổng giám đốc	675.206.000	480.868.000
Ông Huỳnh Minh Tâm	Kế toán trưởng	640.964.425	455.574.000
Cộng		5.370.386.850	3.012.209.610



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***9.3.2. Giao dịch với bên có liên quan (Tiếp theo)**

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong năm tài chính như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ – CTCP			
	Mua hàng	170.864.426.615	215.001.129.271
	Thanh toán tiền mua hàng	167.737.856.615	201.963.731.717
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	1.355.607.996
	Đã thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	1.614.076.084
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao Cấp			
	Thanh toán tiền mua hàng	150.000.000	-
	Đã thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	110.032.163
	Cổ tức phải thu	-	720.005.760
	Cổ tức đã thu	-	975.007.800
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp			
	Mua hàng	17.056.432.977	7.862.242.707
	Thanh toán tiền mua hàng	15.302.433.255	7.862.242.707
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	59.103.186.239	21.421.723.665
	Đã thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	60.846.415.146	18.652.330.438
Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ			
	Mua hàng	1.725.148.678	13.711.194.196
	Thanh toán tiền mua hàng	1.849.083.965	20.428.889.798
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	25.142.809.697	20.700.566.516
	Đã thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	24.918.699.771	20.700.566.516

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

9.3.2. Giao dịch với bên có liên quan (Tiếp theo)

- Tại ngày kết thúc năm tài chính, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ – CTCP			
	Phải trả tiền mua hàng	9.090.320.000	5.963.750.000
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao cấp			
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	150.000.000
	Phải thu cổ tức	720.005.760	720.005.760
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp			
	Phải trả tiền mua hàng	1.753.999.722	-
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	2.187.362.175	3.930.591.082
Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ			
	Phải trả tiền mua hàng	147.201.502	271.136.789
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	238.586.636	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

9.4 Thông tin về Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp, với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau.

9.4.1. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Khu vực hoạt động của Công ty chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý để theo dõi và quản lý hoạt động của mình.

9.4.2. 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:

Chỉ tiêu	Thành phẩm	Hàng hóa	Đường BOT	Khác	Tổng cộng
Số năm nay					
Doanh thu	523.837.673.496	151.834.355.718	54.709.722.793	16.611.019.719	746.992.771.726
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
Giá vốn	385.564.700.409	141.222.256.139	22.831.493.062	10.336.694.589	559.955.144.199
Lợi nhuận gộp	138.272.973.087	10.612.099.579	31.878.229.731	6.274.325.130	187.037.627.527
Số năm trước					
Doanh thu	335.908.558.587	184.683.161.582	56.777.152.073	23.551.719.808	600.920.592.050
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
Giá vốn	260.770.882.373	172.899.991.336	24.861.882.560	19.578.958.161	478.111.714.430
Lợi nhuận gộp	75.137.676.214	11.783.170.246	31.915.269.513	3.972.761.647	122.808.877.620

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

9.5 MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số cuối năm	Số đầu năm
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	43,9%	46,6%
Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	56,1%	53,4%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	22,9%	20,9%
Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	77,1%	79,1%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán tức thời	lần	0,09	0,20
Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,50	1,60
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,94	2,25
Tỷ suất sinh lợi		Năm nay	Năm trước
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	20,61%	13,00%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	16,40%	10,57%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	%	10,0%	5,4%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân	%	7,9%	4,3%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân	%	10,2%	5,5%

9.6 ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM TRƯỚC DO CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CỦA NĂM NAY: Không có**9.7 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

9.8 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 2024 kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

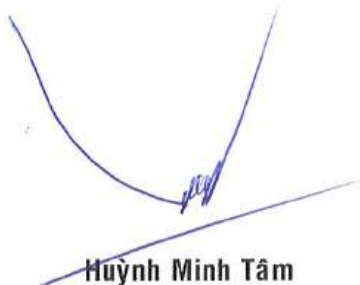
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Hải Dương



Huỳnh Minh Tâm



Lê Việt Châu

