

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ  
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Số: 135 /CBTT-BMC

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

Đồng Tháp, ngày 17 tháng 6 năm 2026

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp**
  - Mã chứng khoán: **BDT**
  - Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp
  - Điện thoại liên hệ: 0277.3852998 Fax: 0277.3852751
  - Mail: quanhecodong.bdt@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Bổ sung tài liệu hợp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

3. Tài liệu này đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/6/2026, tại đường dẫn: [www.dongthapbmc.vn](http://www.dongthapbmc.vn) (mục Nhà đầu tư – Phần Thông tin cho cổ đông).

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 đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
**Người đại diện theo pháp luật**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**Nguyễn Hoàng Anh**



CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP VÀ VLXD ĐỒNG THÁP

Số: TTr-BMC-HĐQT

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

Đồng Tháp, ngày ... tháng 6 năm 2026

DỰ THẢO

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025  
và định hướng thực hiện năm 2026 của HDQT Công ty

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**  
**Công ty Cổ phần Xây lắp và VLXD Đồng Tháp**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp ban hành ngày 04/11/2025;*

*Căn cứ Nghị quyết HDQT số .../NQ-HDQT ngày .../6/2026 về việc thống nhất thông qua các nội dung làm cơ sở trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.*

Nay, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua nội dung Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và chủ trương, định hướng thực hiện năm 2026 của HDQT Công ty./. (đính kèm Báo cáo)

*Trân trọng!*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Võ Đình Quốc Huy**

**DỰ THẢO**

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Trình ĐHCĐ thường niên năm 2026**

Kính thưa Quý cổ đông!

Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHCĐ) về kết quả hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động trong năm 2026 với một số nội dung chủ yếu như sau:

### **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025**

#### **1. Về nhân sự Hội đồng quản trị:**

Cơ cấu nhân sự HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty gồm 05 người. Trong đó, có hai thành viên HĐQT đã từ nhiệm theo nguyện vọng cá nhân.

Tuy nhiên, không có tổ chức, cá nhân nào ứng cử hoặc đề cử bầu bổ sung thành viên HĐQT cho đủ số lượng theo quy định tại Điều lệ. Do vậy, ngày 04/11/2025 HĐQT Công ty đã triệu tập họp ĐHCĐ bất thường lần 3, thông qua sửa đổi Điều 26 – Điều lệ Công ty, giảm số lượng thành viên HĐQT Công ty từ 5 người, xuống còn 3 người. Các thành viên HĐQT Công ty gồm:

- Ông Võ Đình Quốc Huy                      - Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Hoàng Anh                      - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Trung Ân                        - Thành viên HĐQT

Các thành viên HĐQT có trình độ chuyên môn, nhiều kinh nghiệm trong công tác lãnh đạo, điều hành các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Đồng thời tuân thủ quy định giới hạn về việc kiêm nhiệm chức danh thành viên HĐQT, thành viên Hội đồng thành viên tại các công ty khác.

#### **2. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty năm 2025:**

- Trong năm 2025, HĐQT đã chủ động, linh hoạt trong việc tổ chức các cuộc họp và ban hành nghị quyết nhằm kịp thời ứng phó với diễn biến của thị trường và hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế quản trị nội bộ Công ty.

- Theo dõi sát sao tình hình hoạt động của Công ty để đưa ra những chỉ đạo và định hướng phù hợp, đồng thời giám sát việc thực hiện nghị quyết ĐHCĐ và HĐQT của Ban Tổng giám đốc để bảo vệ quyền lợi của Công ty và của cổ đông.

- Các Nghị quyết của HĐQT được thông qua với tỷ lệ đồng thuận cao, thể hiện sự thống nhất trong công tác quản trị và định hướng phát triển của Công ty.

#### **3. Tiền lương, thù lao và các chi phí hoạt động của HĐQT:**

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT được báo cáo, công bố theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.

Các thông tin, số liệu cụ thể được trình bày chi tiết trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 và Báo cáo thường niên năm 2025. Quý Cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các báo cáo này được đăng tải trên website của Công ty theo đường dẫn: [www.dongthapbmc.vn](http://www.dongthapbmc.vn)

#### **4. Về việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua.**

HĐQT Công ty đã triển khai thực hiện các Nghị quyết do ĐHĐCĐ thông qua. Tuy nhiên, còn một số nội dung Công ty chưa hoàn thành, cụ thể như sau:

- Công ty không hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025, doanh thu chỉ đạt 224,49 tỷ đồng, tương đương 83,15% kế hoạch và Lợi nhuận trước thuế là 8,36 tỷ đồng chỉ đạt 66,9% kế hoạch. Lỗ lũy kế đến

- Công ty chưa thực hiện chi trả cổ tức đợt 2 năm 2022 là 24,932 tỷ đồng và cổ tức năm 2023 là 24,168 tỷ đồng do nguồn tài chính của Công ty không đảm bảo về điều kiện chi trả cổ tức theo quy định tại khoản 2, Điều 135 Luật Doanh nghiệp.

#### **5. Các cuộc họp và Nghị quyết, Quyết định của HĐQT**

Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành 29 Nghị quyết, quyết định liên quan đến các nội dung quan trọng về cơ cấu tổ chức, nhân sự, tài chính, kinh doanh ...thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm định hướng kế hoạch, chỉ đạo triển khai và giám sát Ban điều hành Công ty thực hiện tốt các Nghị quyết của HĐQT và đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

Chi tiết về Nghị quyết HĐQT được ban hành hợp lệ và được trình bày cụ thể tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2025 và đăng tải trên website của Công ty.

#### **6. Báo cáo các giao dịch với bên có liên quan .**

HĐQT Công ty thực hiện giám sát, thông qua các giao dịch với người có liên quan một cách chặt chẽ, theo đúng quy định pháp luật.

- Việc giao kết, thực hiện các giao dịch được thông qua HĐQT theo quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị, phù hợp với quy định Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán hiện hành. Thực hiện công bố thông tin và trình bày chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty theo đúng quy định.

- Việc thoả thuận, ký kết các giao dịch đều dựa trên cơ sở bình đẳng, tự nguyện theo đúng quy định của pháp luật. Các giao dịch đều được giao kết bằng văn bản, đảm bảo tính minh bạch, hài hòa lợi ích của cổ đông và lợi ích của các bên tham gia giao dịch.

- Năm 2025, HĐQT đã thông qua chủ trương và công bố thông tin về giao dịch với 02 Công ty con tại Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 08/01/2025 về việc ký kết hợp đồng cung cấp vận chuyển hàng hoá, dịch vụ với các Công ty con:

#### **7. Báo cáo tình hình thực hiện các Dự án:**

Công ty hiện đang thực hiện đầu tư vào 02 dự án Khu, cụm công nghiệp (CN) trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp. Chi tiết như sau:

##### **7.1. Dự án Cụm CN Tân Lập:**

- Tổng giá trị đã đầu tư: 317,234 tỷ đồng.

- Giá trị còn phải đầu tư: đầu tư bổ sung 02 Modul trạm xử lý nước thải công suất 1.100m<sup>3</sup>/ngày.đêm, giá trị đầu tư bổ sung khoảng 28 tỷ đồng. Dự kiến sẽ hoàn thành trong năm 2026, tuy nhiên do thủ tục còn nhiều vướng mắc nên Dự án chưa hoàn thành theo đúng tiến độ đã được phê duyệt. Công ty đã đề nghị gia hạn thời gian thực hiện đến năm 2027, hồ sơ đang được các cơ quan chức năng xem xét.

- Hiện Dự án đã có 02 Nhà đầu tư đã ký hợp đồng thuê lại đất với diện tích cho thuê tương ứng 17ha, chiếm tỷ lệ khoảng 46% tổng diện tích cho thuê.

### **7.2. Đầu tư xây dựng Khu CN Tân Kiều, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp:**

- Tổng giá trị đã đầu tư: 440,399 tỷ đồng.

- Giá trị còn phải đầu tư: dự án còn 8 gói thầu chưa triển khai với tổng giá trị còn ước tính gần 400 tỷ đồng. Thời gian hoàn thành : năm 2026.

- Do thời gian hoàn thành dự án đã cận kề nhưng Công ty vẫn không thể bố trí đủ nguồn tài chính để tiếp tục thực hiện, Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty đã báo cáo cơ quan Chủ sở hữu vốn về những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện và xin ý kiến Chủ sở hữu vốn Nhà nước về việc dừng thực hiện dự án Khu CN Tân Kiều theo quy định của Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Hiện nay, chưa có ý kiến của Chủ sở hữu vốn Nhà nước về việc dừng thực hiện dự án Khu CN Tân Kiều. Căn cứ vào các quy định của của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty, HĐQT Công ty sẽ triển khai các thủ tục phù hợp sau khi có ý kiến của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đồng Tháp đối với Dự án Khu CN Tân Kiều.

### **8. Giám sát hoạt động của Ban điều hành và Ban kiểm soát:**

Hội đồng quản trị giám sát hoạt động của Ban điều hành trên cơ sở Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, Quy chế hoạt động của HĐQT. Thực hiện công tác giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc thông qua việc tham dự và có ý kiến tại các cuộc họp nội bộ của Công ty để nắm bắt tình hình hoạt động và chỉ đạo xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh trong hoạt động SXKD qua các báo cáo, tờ trình của Ban điều hành.

#### **\* Đánh giá hoạt động Ban điều hành năm 2025**

- Năm 2025, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực và quyết liệt trong điều hành hoạt động Công ty, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông.

- Ban Tổng giám đốc cùng đội ngũ quản lý đã duy trì hoạt động ổn định của Công ty, tập trung vào kiểm soát chi phí, tối ưu vận hành và củng cố hệ thống kinh doanh. Mặc dù kết quả kinh doanh chưa đạt kế hoạch đề ra, một phần là do yếu tố khách quan nhưng đã thực hiện được mục tiêu cắt lỗ và có lãi, bù đắp được một phần lỗ lũy kế của năm 2024.

- Sử dụng nguồn vốn an toàn, tối ưu chi phí tài chính thông qua tái cấu trúc khoản vay với lãi suất tốt hơn, quản lý hiệu quả nguồn vốn/dòng tiền của Công ty.

- Quản lý tốt việc đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Thực hiện tốt các phúc lợi, chế độ chính sách cho người lao động.

Bên cạnh những mặt đã đạt được, Ban điều hành cần phải tiếp tục triển khai thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả kinh doanh, cụ thể:

- Cần bám sát chặt chẽ thị trường để triển khai đầu tư theo kế hoạch đã được phê duyệt.

- Các thành viên Ban Tổng giám đốc được phân công phụ trách các lĩnh vực cần quan tâm sâu sát trong việc định hướng phát triển lĩnh vực chủ lực của Công ty, tìm kiếm khách hàng, phát triển sản phẩm mới và mở rộng hoạt động kinh doanh, đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Công ty trong các năm tiếp theo.

- Tiếp tục nâng cao năng lực và phát triển đội ngũ nhân sự đáp ứng yêu cầu về chuyên môn

#### \* Đánh giá hoạt động Ban Kiểm soát

- Năm 2025, Ban kiểm soát thực hiện tốt vai trò tham mưu và giám sát độc lập, trọng tâm công việc hướng vào kiểm tra, kiểm soát hoạt động tuân thủ các quy định pháp luật và quy chế nội bộ. Đánh giá hiệu quả sử dụng vốn, tài sản của Công ty. Các kiến nghị từ kết quả kiểm soát đã hỗ trợ HĐQT trong công tác điều hành và ra quyết định.

- Ban kiểm soát tích cực tham gia cùng với HĐQT và Ban điều hành trong mọi hoạt động, có trách nhiệm và kịp thời có những đóng góp hữu ích cho Công ty. Thực hiện tốt vai trò kiểm tra, kiểm soát và tiếp xúc giải đáp nhiều nội dung khi các cổ đông có yêu cầu.

## II. KẾ HOẠCH NĂM 2026 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG TRIỂN KHAI NHIỆM VỤ

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu:

Số TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch 2026	% KH 2026 so với TH 2025
1	Vốn điều lệ	Đồng	386.000.000.000	100%
2	Tổng doanh thu	“	260.000.000.000	115,8%
3	Lợi nhuận trước thuế	“	12.500.000.000	149,4%

### 2. Nhiệm vụ trọng tâm:

Trong bối cảnh lĩnh vực khai thác cát vốn là lĩnh vực chủ chốt của Công ty ngày một thu hẹp, thì việc đề ra một định hướng chuyển đổi mang tính chiến lược để đa dạng hoá sản phẩm, xác định lĩnh vực mũi nhọn cần tập trung đầu tư và phát triển trong thời gian tới nhằm thay thế dần cho lĩnh vực khai thác cát là nhiệm vụ trọng tâm mang tính chiến lược mà HĐQT Công ty định ra trong năm 2026.

- Tập trung nguồn lực tài chính, nhân sự để đầu tư phát triển các sản phẩm mới, mở rộng thị trường cho lĩnh vực sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bê tông nhằm mục tiêu đưa lĩnh vực này trở thành lĩnh vực chủ chốt của Công ty giai đoạn 2026 – 2030.

- Chú trọng hoạt động xúc tiến đầu tư, liên kết với nhiều kênh, nhiều đầu mối để giới thiệu, kêu gọi các nhà đầu tư tham gia vào hoạt động tại Cụm CN Tân Lập nhằm mục tiêu cho thuê đất phủ đầy diện tích trong năm 2027. Đây là mục tiêu mang tính chiến lược, nếu đạt được Công ty sẽ thu về dòng tiền hơn 350 tỷ đồng đảm bảo nguồn tài chính cần thiết cho việc phục hồi và phát triển hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trong những năm tới

- Chỉ đạo quyết liệt Ban điều hành bám sát chặt chẽ thị trường để triển khai đầu tư theo kế hoạch được phê duyệt, đảm bảo hiệu quả khai thác.

- Chỉ đạo, định hướng việc kiện toàn bộ nhiệm/miễn nhiệm nhân sự theo cơ cấu tổ chức và định biên lao động, phù hợp với kế hoạch SXKD năm 2026. Tăng cường công tác đào tạo, tuyển dụng và phát triển nguồn nhân sự có năng lực và chuyên môn cao đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

### **3. Về quản trị công ty:**

- Hội đồng quản trị thực hiện quản trị Công ty theo đúng các quy định pháp luật hiện hành về quản trị công ty đại chúng, Điều lệ Công ty, quy chế quản trị và quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Tăng cường công tác giám sát, đôn đốc, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

- Sửa đổi, bổ sung các quy chế quản lý phù hợp với quy định pháp luật hiện hành nhằm minh bạch trong quản lý điều hành và giảm thiểu rủi ro trong kinh doanh.

- Thực hiện tốt các chế độ báo cáo và công bố thông tin, minh bạch các hoạt động của Công ty theo đúng qui định.

## **III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 05 NĂM CỦA CÔNG TY GIAI ĐOẠN 2026-2030**

### **1. Về ngành nghề kinh doanh và mục tiêu, định hướng:**

- Công ty tiếp tục duy trì và phát triển các mảng kinh doanh chính như từ trước đến nay, trong đó tập trung kinh doanh đối với những lĩnh vực có hiệu quả.

- Mục tiêu chính là ưu tiên tập trung nguồn lực cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh chính; thực hiện tăng doanh thu gắn với sử dụng lao động hợp lý nhằm giảm giá thành sản phẩm, tiết kiệm chi phí. Ổn định và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất, kinh doanh trong giai đoạn 2026-2030. Đồng thời, tập trung củng cố, chấn chỉnh các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, từng bước khắc phục khó khăn về tài chính, bảo đảm khả năng thanh khoản và duy trì hoạt động sản xuất, kinh doanh ổn định, liên tục của Công ty.

+ Tập trung phát triển lĩnh vực sản xuất, kinh doanh các sản phẩm bê tông đúc sẵn như cống, cọc bê tông ly tâm, bê tông tươi trở thành một trong những lĩnh vực kinh doanh chủ lực của Công ty giai đoạn 2026-2030

+ Tiếp tục củng cố và phát huy hiệu quả lĩnh vực khai thác cát trên cơ sở khai thác tối đa tiềm lực sẵn có về nguồn nhân lực, kinh nghiệm và trang thiết bị hiện có.

+ Thực hiện thủ tục thoái 100% vốn nhà nước tại công ty giai đoạn 2026 - 2030, tỷ lệ vốn nhà nước còn 0% theo quy định của trung ương.

## 2. Các chỉ tiêu cơ bản

### a. Sản lượng chủ yếu:

- Sản lượng công các loại: tốc độ tăng bình quân giai đoạn 2026-2030 là 10%/năm, đến năm 2030 là 53.000 Md.

- Sản lượng bê tông tươi: tốc độ tăng bình quân giai đoạn 2026-2030 là 11%/năm, đến năm 2030 là 55.000 m<sup>3</sup>.

**b. Tổng doanh thu:** : tốc độ tăng doanh thu bình quân giai đoạn 2026-2030 là 2,4%/năm, đến năm 2030 là 253.000 triệu đồng. Trong đó, tốc độ tăng doanh thu bình quân của “lĩnh vực sản xuất kinh doanh sản phẩm bê tông” giai đoạn 2026-2030 là 12,3%/năm, đến năm 2030 đạt 138.000 triệu đồng.

**c. Lợi nhuận trước thuế:** tốc độ tăng lợi nhuận trước thuế bình quân giai đoạn 2026 - 2030 là 7,8%/năm, đến năm 2030 là 12.200 triệu đồng.

**d. Tổng vốn đầu tư dự kiến từ Quỹ đầu tư phát triển:** 30.000 triệu đồng để sử dụng vào mục đích đầu tư củng cố và mở rộng sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

Trên đây là các nội dung báo cáo hình hình thực hiện năm 2025, kế hoạch hoạt động năm 2026 và định hướng phát triển giai đoạn 2026 - 2030 trình ĐHĐCĐ thường niên. Thay mặt HĐQT và Ban điều hành Công ty, kính chúc Quý cổ đông luôn mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công./.

*Xin trân trọng kính chào!*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Võ Đình Quốc Huy**



**DỰ THẢO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP VÀ VLXD ĐỒNG THÁP**

.../TTr-BMC-HĐQT

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

Đồng Tháp, ngày ... tháng 6 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025  
và Kế hoạch SXKD năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc Công ty**

*Kính gửi:* **Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Công ty Cổ phần Xây lắp và VLXD Đồng Tháp**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp  
ban hành ngày 04/11/2025;*

*Căn cứ Nghị quyết HĐQT số .../NQ-HĐQT ngày .../6/2026 về việc thống  
nhất thông qua các nội dung làm cơ sở trình Đại hội đồng cổ đông thường niên  
năm 2026.*

Nay, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua nội dung Báo cáo  
kết quả hoạt động năm 2025 và Kế hoạch thực hiện SXKD năm 2026 của Ban  
Tổng Giám đốc Công ty./. (đính kèm Báo cáo)

*Trân trọng!*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Võ Đình Quốc Huy**

Số:

/BC-BMC

Đồng Tháp, ngày tháng 6 năm 2025

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025,  
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2026**

Kính gửi: Quý cổ đông.

Căn cứ vào kết quả SXKD trong năm 2025, nhận định tình hình thực tế về kinh tế thị trường, định hướng phát triển và khả năng thực hiện trong thời gian tới. Nay, Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2025, Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Đầu tư phát triển năm 2026 bao gồm các nội dung như sau:

**PHẦN THỨ NHẤT**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

**1- Khái quát chung:**

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục phục hồi nhưng tăng trưởng chậm, chịu tác động của căng thẳng thương mại, bất ổn địa chính trị và xu hướng bảo hộ gia tăng. Lạm phát tại nhiều quốc gia được kiểm soát tốt hơn, song vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Các xu hướng chuyển đổi số, phát triển kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn và ứng dụng trí tuệ nhân tạo tiếp tục là động lực tăng trưởng quan trọng của nền kinh tế toàn cầu.

Trong nước ta, bối cảnh, tình hình thế giới đã có tác động không nhỏ, trong cả ngắn hạn và dài hạn đến tình hình kinh tế xã hội. Tuy nhiên năm 2025 kinh tế Việt Nam vẫn đạt mức tăng trưởng ấn tượng, vượt qua nhiều dự báo và chỉ tiêu đề ra, đạt được nhiều kết quả quan trọng trên các lĩnh vực và tiếp tục là điểm sáng về kinh tế trong khu vực và trên thế giới. Những kết quả này phản ánh nỗ lực của Việt Nam trong việc duy trì ổn định kinh tế, thúc đẩy xuất khẩu và thu hút đầu tư nước ngoài, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển trong những năm tiếp theo.

Đối với tỉnh Đồng Tháp, với sự chỉ đạo sát sao của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, các Sở, Ban, Ngành nên nền kinh tế - xã hội của Đồng Tháp tiếp tục duy trì đà tăng trưởng khá cao, GRDP đạt khoảng 7,38%, thuộc nhóm cao của vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Đồng Tháp năm 2025 tăng trưởng ổn định, công nghiệp và đầu tư đang dần trở thành động lực chính và đạt nhiều kết quả tích cực với hầu hết các chỉ tiêu đạt và vượt kế hoạch đề ra.

## 2- Khái quát tình hình hoạt động SXKD của Công ty năm 2025:

### a- Nhận xét đánh giá:

Căn cứ chức năng và ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty đã được phê duyệt. Công ty luôn được các cấp các ngành quan tâm và đã tháo gỡ về nhiều mặt nên trong năm 2025 hoạt động kinh doanh có nhiều chuyển biến tích cực và có lãi. Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2025 là 8.365 triệu đồng đạt 67% kế hoạch năm 2025. Do nguồn cung các nguyên vật liệu đầu vào như cát và đá năm 2025 bị hạn chế, các lĩnh vực kinh doanh hàng hóa, sản xuất bê tông tươi, Công bê tông ly tâm và các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn, thi công xây dựng của Công ty phải sử dụng nguồn cát nhập khẩu từ Campuchia có giá thành rất cao đã làm tăng thêm chi phí đầu vào. Bên cạnh đó, việc thực hiện khai thác 02 mỏ cát được cấp cho các công trình đầu tư công trên địa bàn Tỉnh được Công ty đưa vào khai thác từ tháng 6/2025 nhưng các đơn vị thi công không nhận đủ theo khối lượng mà Tổ điều phối đã phân bổ (*thừa 240.000 m<sup>3</sup>*) là một trong những nguyên nhân chính làm cho Công ty không hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2025. Qua đó, ghi nhận có những thuận lợi và khó khăn như sau:

#### - Thuận lợi:

Sự quan tâm chỉ đạo của Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Đồng Tháp, các Sở Ban Ngành trong Tỉnh trong công tác phát triển doanh nghiệp. Luôn hỗ trợ, hướng dẫn, theo dõi, động viên khuyến khích Công ty trong công tác thực hiện nhiệm vụ được giao.

Công ty luôn chấp hành đúng Quy định Pháp luật trong mọi hoạt động kinh doanh. Luôn phát huy thế mạnh kể cả về năng lực, kinh nghiệm, quán triệt tốt chủ trương thực hành tiết kiệm nhằm tăng năng suất, hạ giá thành. Xây dựng và duy trì thường xuyên mối quan hệ tốt với khách hàng, tạo cầu nối giữa nhà cung cấp và người tiêu dùng. Tình hình tài chính minh bạch, không để xảy ra thất thoát tài sản. Sự đoàn kết, phối hợp tốt giữa các bộ phận cùng nhau hoàn thành nhiệm vụ và phát triển.

Sự đoàn kết, tâm huyết trong điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, tư tưởng chính trị của người lao động được giữ vững, nhiệt tình trong công tác, có nguồn thu nhập ổn định, được hưởng quyền lợi công bằng và đầy đủ mọi chế độ theo quy định.

#### - Khó khăn, thách thức:

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu năm 2025 duy trì ở mức thấp do phải bù lỗ năm 2024 (*lỗ 14,545 tỷ đồng*). Nguồn lợi nhuận cao chủ yếu ở lĩnh vực khai thác

khoán sản nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan từ phía khách hàng nên đã không khai thác đủ sản lượng được cấp (thừa 240.000 m<sup>3</sup>).

Nguồn cát nội địa nhập về phục vụ SXKD trong lĩnh vực VLXD, sản xuất là không có, nguồn cát nhập khẩu thì giá thành ngày càng tăng cao và sẽ khan hiếm mà chưa có giải pháp thay thế. Nguồn đá các loại nhập tại mỏ ngày càng giới hạn, có thời điểm là không có, thời gian chờ đợi lâu, giá tăng cao khiến nhu cầu giảm đáng kể.

Thị trường kinh tế hồi phục chậm, sự phát triển trong lĩnh vực xây dựng giảm, giá nhiên liệu, nguyên vật liệu thường xuyên biến động theo chiều hướng tăng làm ảnh hưởng đến giá thành đầu vào cũng như sự cạnh tranh về giá bán sản phẩm ở nhiều mặt hàng, cơ chế thanh toán, hoa hồng từ các thành phần kinh tế khác nên các đơn vị phải linh hoạt trong việc hạ giá thành sản phẩm để cạnh tranh dẫn đến hiệu quả kinh doanh ở một số lĩnh vực, nhất là ở lĩnh vực kinh doanh VLXD, bê tông nhựa, đấu thầu thi công...

b- Kết quả hoạt động SXKD thực hiện năm 2025:

Năm 2025, Công ty đã hoàn thành 83,15% doanh thu và 66,92% lợi nhuận trước thuế theo kế hoạch.

*(Chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo)*

Một số nguyên nhân chủ yếu khi Công ty chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra như sau:

- Từ cuối năm 2023 đến đầu năm 2024, Công ty đã làm thủ tục đóng toàn bộ 13 mỏ cát do đã hết thời gian hoạt động và không được tiếp tục gia hạn thêm, trong khi Công ty chưa có phương án kinh doanh khác thay thế dẫn đến doanh thu sụt giảm mạnh và năm 2024 Công ty bị lỗ 14,5 tỷ đồng. Từ đó Công ty mất cân đối tài chính, chi phí lãi vay tăng cao cũng phần nào làm lợi nhuận năm 2025 chưa hoàn thành kế hoạch.

- Việc nguồn cát trong nước là không có phải phụ thuộc vào nguồn nhập khẩu và nguồn đá khan hiếm cũng là nguyên nhân chính làm cho hoạt động kinh doanh của các Cửa hàng kinh doanh VLXD của Công ty bị ảnh hưởng.

- Lĩnh vực thi công xây dựng các công trình trong năm 2025 chủ yếu thi công các công trình chuyển tiếp từ các năm trước, công tác đấu thầu gặp rất nhiều khó khăn do ngày càng có sự cạnh tranh gay gắt giữa các nhà thầu thi công, tỷ lệ giảm thầu ngày càng nhiều. Các vật tư chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng như: đá, cát, thép,... ngày càng khan hiếm do phải tập trung cung cấp cho các công trình trọng điểm quốc gia nên việc tìm được nguồn cung phục vụ thi công không có dẫn đến giá đầu vào tăng cao, hiệu quả công trình không đạt theo dự toán.

- Công ty không còn quỹ đất để thực hiện dự án, chỉ còn lại một số nền đất đã chuyển nhượng từ các năm trước nên doanh thu, lợi nhuận trong năm 2025 không còn nhiều.

- Thị phần trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh các sản phẩm bê tông tương đối ổn định nhưng chi phí giá thành còn cao, tính cạnh tranh rất gay gắt nên hiệu quả lợi nhuận còn thấp. Công ty đã có sự chấn chỉnh về công tác quản lý, tiếp cận khách hàng và cải tổ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp lý, giảm giá thành sản phẩm nên trong năm 2025 hoạt động của lĩnh vực này đã có bước phát triển mạnh, doanh thu và lợi nhuận đều tăng so với cùng kỳ.

- Việc đầu tư vào Khu, cụm công nghiệp còn vướng nhiều thủ tục phải thực hiện điều chỉnh nên chưa thể khai thác cũng là một trong những nguyên nhân làm cho Công ty không đạt kế hoạch SXKD năm 2025.

c- Công tác đầu tư hình thành tài sản cố định trong năm 2025:

(Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo)

d- Đầu tư tài chính:

STT	TÊN TỔ CHỨC KINH TẾ	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ (Triệu đồng)	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>Đầu tư vào Công ty con</b>		
1	Công ty CP Vận tải BMC-ĐT	11.100	918.000 Cổ phần
2	Công ty CP Tư Vấn Thiết kế BMC	564,8	271.700 Cổ phần
<b>II</b>	<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		
1	Công ty CP Docimexco	1.192,4	77.170 Cổ phần

## PHẦN THỨ HAI

### KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2026

#### 1/ Ngành nghề kinh doanh:

- Khai thác cát; san lấp mặt bằng; mua bán vật liệu xây dựng, bê tông tươi, bê tông nhựa nóng, cống và cọc bê tông li tâm.

- Thi công xây dựng công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, công trình công cộng.

- Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp.

- Kinh doanh bất động sản.

- Thử nghiệm cơ lý vật liệu xây dựng, kiểm định chất lượng xây dựng.

## **2/ Xác định mục tiêu chính:**

- Đảm bảo mục tiêu trước mắt là phải “giảm lỗ, cắt lỗ” toàn bộ trong năm 2026, chú trọng đầu tư cho các hoạt động chính, thực hiện tăng doanh thu nhưng hạn chế tăng lao động để giảm giá thành sản phẩm, tiết kiệm chi phí. Đồng thời, đề ra các giải pháp để từng bước củng cố và chấn chỉnh hoạt động kinh doanh then chốt nhằm giúp Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn về tài chính, đảm bảo thanh khoản, tránh ảnh hưởng tiêu cực đến khả năng hoạt động ổn định, liên tục. Hoàn thành tốt nhất các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

- Lĩnh vực cần được chú trọng để đầu tư phát triển, mở rộng sản phẩm và thị trường tiêu thụ để trở thành lĩnh vực then chốt của Công ty trong năm 2026 và giai đoạn 2026 - 2030 là lĩnh vực kinh doanh các sản phẩm bê tông đúc sẵn như cống, cọc bê tông ly tâm, bê tông tươi. Từ đó, đề ra các giải pháp củng cố và mở rộng thị trường cung cấp các sản phẩm bê tông bằng cách xây dựng lại giá thành cạnh tranh và chất lượng đảm bảo để thu hút khách hàng, đầu tư phát triển sản phẩm mới.

- Tập trung mọi nguồn lực để hoàn thành các thủ tục cần thiết còn vướng mắc và kêu gọi đầu tư vào Cụm công nghiệp Tân Lập, phấn đấu phủ đầy diện tích cho thuê trong năm 2026 và 2027.

- Linh hoạt trong bố trí và sử dụng nguồn lực sao cho hiệu quả, chủ động trong từng giai đoạn. Phát huy tối đa nội lực, lấy phát triển nguồn nhân lực làm trọng tâm. Kiện toàn bộ máy tổ chức, xây dựng đội ngũ nhân sự kế thừa không những giỏi về chuyên môn mà còn năng động, nhiệt huyết để cùng với Công ty tạo ra những bước đột phá mới trong tương lai.

### **3/ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:**

*(Chi tiết tại Phụ lục 3 kèm theo)*

**4/ Kế hoạch đầu tư trang thiết bị, triển khai đầu tư các dự án dự kiến trong năm 2026:**

*(Chi tiết tại Kế hoạch kèm theo)*

### **5/ Giải pháp thực hiện:**

Năm 2026 sẽ là năm có nhiều khó khăn, thách thức cho Công ty ở khắp các lĩnh vực kinh doanh. Căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế tại từng lĩnh vực hoạt động để đánh giá và thực hiện cơ cấu phù hợp, Công ty sẽ thực hiện phân công, sắp xếp lại lao động, bố trí phân công công việc một cách khoa học và hiệu quả hơn nhằm đảm bảo đạt được mục tiêu phát triển của Công ty. Chú trọng đầu tư cho các hoạt động chính, đề ra các giải pháp để từng bước củng cố và chấn chỉnh hoạt động kinh doanh, giảm giá thành sản phẩm, tiết kiệm chi phí

giúp Công ty tăng doanh thu và tối ưu hóa lợi nhuận đạt được, do đó cần phải thực hiện tốt một số giải pháp sau đây:

a- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh bê tông tươi, sản phẩm bê tông đúc sẵn

Xác định đây là lĩnh vực, sản phẩm chủ chốt của Công ty trong giai đoạn ổn định và phát triển, uy tín về chất lượng sản phẩm và thương hiệu của Công ty trên thị trường đã có sẵn nên cần quan tâm thực hiện các giải pháp như:

- Xây dựng lại cơ cấu giá thành công bê tông li tâm, bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn vừa đảm bảo hiệu quả, vừa có mức giá phù hợp với thị trường để có thể cạnh tranh với các đơn vị cùng ngành nghề trên cùng địa bàn. Cắt giảm các khoản chi phí không còn phù hợp trong khâu vận chuyển và thi công. Tổ chức sản xuất một cách hợp lý hơn nhằm không ngừng nâng cao năng suất lao động.

- Có cơ chế hợp tác với đối tác cùng ngành nghề để nâng cao năng lực. Phát triển thêm một số mặt hàng mới, mở rộng ngành hàng sản phẩm. Tăng cường công tác bán hàng, mối quan hệ nhằm tìm kiếm dự án cung cấp, nhất là việc quan tâm quảng bá sản phẩm mới là cọc bê tông li tâm nhằm tạo uy tín trên thị trường và mang lại hiệu quả trong tương lai.

- Trước mắt, chú trọng phát triển sản phẩm cung cấp cho các đối tượng khách hàng là các cá nhân và đơn vị thi công các công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp. Từng bước tiến tới phát triển địa bàn cung cấp hàng hóa ra các khu vực lân cận ở tỉnh giáp ranh như Vĩnh Long, An Giang, ...

b- Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp

- Nâng cao năng lực hoạt động của Ban Quản lý dự án Khu công nghiệp đảm bảo quản lý, kinh doanh có hiệu quả các khu, cụm công nghiệp thuộc quyền quản lý của Công ty để làm tiền đề tiến tới thành lập công ty con hoạt động chuyên sâu trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp khi có đủ điều kiện.

- Đối với việc thi công dự án Khu công nghiệp Tân Kiều: Khó khăn lớn nhất hiện nay là Dự án không thể tiếp tục triển khai thực hiện do không bố trí được nguồn vốn. Với tổng số vốn còn phải đầu tư rất lớn trong khi tình hình tài chính của Công ty còn nhiều khó khăn, tình trạng mất cân đối về tài chính vẫn còn hiện diện, hoạt động kinh doanh chưa có nhiều chuyển biến tích cực. Với tình hình thực tế, Công ty không có khả năng tiếp cận các nguồn vốn vay để tiếp tục thực hiện 08 gói thầu còn lại và để nộp tiền thuê đất trong trường hợp được Cơ quan chức năng đồng ý giao đất.

Mặt khác, thời gian còn lại để hoàn thành thực hiện Dự án không còn nhiều, Công ty không có khả năng hoàn thành đúng tiến độ đã được phê duyệt. Do vậy, Người Đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty báo cáo về tình hình thực hiện Dự án Khu công nghiệp Tân Kiều, những khó khăn, vướng mắc và xin ý kiến Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc xin dừng thực hiện Dự án.

- Tập trung sớm hoàn thành xây dựng 02 nhà máy xử lý nước thải tại Cụm công nghiệp Tân Lập, bổ sung ngành nghề phù hợp để quảng bá thu hút đầu tư, đảm bảo đủ điều kiện cho thuê lấp đầy phần diện tích còn lại.

c- Lĩnh vực thi công xây dựng công trình giao thông và kinh doanh Bất động sản.

- Để có thể củng cố và chấn chỉnh lại hoạt động thi công xây dựng các công trình giao thông, giải pháp trước mắt là từng bước tham gia đấu thầu thi công các công trình nhỏ, thực hiện liên doanh, liên kết với các đơn vị khác để tham gia thi công các công trình lớn hơn để dần tích lũy lại năng lực. Tính toán giá dự thầu hợp lý, khi triển khai tổ chức thi công các công trình phân công chỉ huy trưởng công trình và cán bộ tổ chức thi công chịu trách nhiệm chính trong việc điều hành ca xe máy thi công tiết kiệm, hiệu quả. Bộ phận cung ứng và sử dụng vật tư cần có sự kiểm tra, giám sát để đảm bảo không vượt định mức theo hồ sơ dự toán, tìm nguồn cung vật tư có giá cả hợp lý, tiết kiệm.

- Đối với lĩnh vực sản xuất và thi công bê tông nhựa nóng: đây là lĩnh vực trước đây Công ty đã thực hiện tốt ở rất nhiều Công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, tỷ suất lợi nhuận của lĩnh vực này đạt tương đối cao, nhưng thời gian gần đây thì hoạt động này dần mất chỗ đứng trên thị trường do nhiều nguyên nhân. Cần xây dựng nhiều giải pháp kinh doanh cụ thể hơn, trong đó tiếp tục nghiên cứu xây dựng lại mức giá thành chuẩn, hợp lý và cạnh tranh, tạo mối quan hệ tốt với các Chủ đầu tư nhằm tìm kiếm, tham gia đấu thầu thi công và cung cấp các công trình, tạo uy tín tốt đối với khách hàng.

- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản: những năm qua, hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty luôn có hiệu quả, các dự án nhà ở của Công ty được thị trường đón nhận và ủng hộ. Tuy nhiên, hiện quỹ đất của lĩnh vực này là không còn, thị trường bất động sản ngày càng trầm lắng nhất là sau khi sát nhập địa giới hành chính và nguồn vốn ít là rào cản lớn nhất ở hoạt động này. Do đó tạm thời Công ty sẽ tiếp tục thực hiện chuyển nhượng các bất động sản là hàng hóa còn lại để thu hồi vốn, giảm bớt một phần áp lực về tài chính đồng thời thực hiện liên doanh, liên kết để tham gia thi công, môi giới mua bán nhà đất. Tùy theo điều kiện tài chính tại mỗi thời điểm để định hướng tìm kiếm các vị trí quy hoạch, nguồn bất động sản mới, thông tin các dự án kêu gọi đầu tư

trên địa bàn để tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty chủ trương đầu tư nhằm có nguồn hàng hóa bất động sản cho hoạt động SXKD trong những năm tiếp theo.

d- Lĩnh vực hoạt động gia công, khai thác cát

- Tổ chức hoạt động khai thác từ Dự án 02 mỏ cát tại xã Long Khánh và Phường Cao Lãnh được UBND tỉnh cấp phép khai thác cung cấp cho các công trình trọng điểm trong tỉnh đúng theo quy định. Thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, tuyệt đối không để xảy ra sai phạm. Theo dõi và báo cáo định kỳ hoặc ngay khi có phát sinh mới về Tổ điều phối nhằm tháo gỡ vướng mắc, đảm bảo khai thác hết công suất được giao trong năm.

- Tìm hiểu, tham mưu, lập các thủ tục để trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét cho Công ty được phép tham gia khai thác các mỏ cát khác để cung cấp cho các công trình, dự án có vốn đầu tư công trên địa bàn Tỉnh nếu có và tổ chức tham gia đấu giá quyền khai thác mỏ cát ở địa bàn trong và ngoài tỉnh.

- Thường xuyên theo dõi các biến động của thị trường nhằm xây dựng lại giá thành gia công khai thác, định biên lại lao động vận hành cần cầu sao cho vừa đảm bảo đúng quy định pháp luật, vừa vận hành an toàn và hiệu quả, cắt giảm các chi phí không cần thiết để có mức giá cạnh tranh khi tham gia thực hiện gia công cho tất cả các Chủ đầu tư, nhà thầu thi công được giao mỏ cát theo cơ chế đặc thù cũng như gia công (*sang mạn*) để sử dụng hết công suất của phương tiện và tạo việc làm cho người lao động.

e- Lĩnh vực kinh doanh VLXD, thử nghiệm và kiểm định chất lượng XD

- Đối với các Cửa hàng kinh doanh VLXD: Tiếp tục củng cố hoạt động của các cửa hàng kinh doanh VLXD theo hướng tinh, gọn, nhẹ. Từng bước giao các Cửa hàng chủ động nghiên cứu thị trường theo từng khu vực hoạt động để tham mưu trình Ban lãnh đạo Công ty phát triển thêm sản phẩm mới đưa vào SXKD nhằm gia tăng sức cạnh tranh tốt hơn trong thị trường, có thể thí điểm thực hiện giao khoán doanh thu và lợi nhuận hoặc tổ chức sát nhập vào đơn vị phù hợp nếu cần thiết.

Cửa hàng cần phải tích cực trọng tâm vào công tác tìm nguồn nhập hàng hóa ổn định, chất lượng và đa dạng chủng loại. Tận dụng ưu thế về bến bãi, phương tiện sẵn có để nhận nguồn cầu cấp, vận chuyển gia công nhằm tăng doanh thu, lợi nhuận về cho Công ty. Phát huy hơn nữa trong công tác quảng bá, chủ động tìm kiếm khách hàng mới, tạo các giải pháp tiết kiệm chi phí, bảo dưỡng máy móc thiết bị nhằm nâng cao hiệu quả lợi nhuận.

- Đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ thử nghiệm và kiểm định chất lượng xây dựng: Tập trung xây dựng, sắp xếp lại một đội ngũ lao động phù hợp, đảm

bảo đáp ứng yêu cầu công việc, năng động trong việc. Chủ động tiếp xúc với chủ đầu tư công trình, các đơn vị thi công, nhà thầu nhằm tìm kiếm khách hàng gia tăng sản lượng thực hiện.

Ban lãnh đạo Công ty chú trọng công tác đào tạo nguồn nhân lực, thường xuyên tổ chức, cử người lao động tham gia thông qua các lớp đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ, an toàn lao động nhằm thay đổi nhận thức và tầm nhìn, nâng cao khả năng chuyên môn, tạo tính chuyên nghiệp cho người lao động. Luôn khuyến khích, động viên và khen thưởng kịp thời cho những cá nhân hay tập thể có thành tích xuất sắc trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao. Tiếp tục chăm lo đời sống cho người lao động một cách tốt nhất.

Trên đây là nội dung Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025, Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp xin thông qua đại hội đồng cổ đông.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- Lưu hồ sơ Đại hội.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Hoàng Anh**

## PHỤ LỤC 1

(Kèm theo Báo cáo số /BC-BMC ngày /6/2026)

Kết quả hoạt động SXKD thực hiện năm 2025: (được tính từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025)

ĐVT: Đồng

STT	CHỈ TIÊU CƠ BẢN	KẾ HOẠCH NĂM 2025	THỰC HIỆN NĂM 2025	TỶ LỆ THỰC HIỆN
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>I</b>	<b>Kết quả SXKD năm 2025</b>			
1	Tổng Doanh thu	270.000.000.000	224.491.968.064	83,15%
2	Tổng Chi phí	257.500.000.000	216.127.404.135	83,93%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	12.500.000.000	8.364.563.929	66,92%
4	Thuế TNDN hiện hành	-	280.266.655	
5	Thuế TNDN hoãn lại	-	1.111.595.587	
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	12.500.000.000	6.972.701.687	55,78%
<b>II</b>	<b>Phân phối lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>6.972.701.687</b>	
1	Thù lao thành viên Ban kiểm soát, người phụ trách quản trị Công ty kiêm Thư ký HĐQT	54.000.000	54.000.000	
2	Bù lỗ năm 2024 (năm 2024 lỗ 14,545 tỷ đồng)	-	6.918.701.687	
<b>III</b>	<b>Nộp Ngân sách Nhà nước</b>	<b>87.000.000.000</b>	<b>80.562.000.000</b>	<b>92,60%</b>

## PHỤ LỤC 2

(Kèm theo Báo cáo số /BC-BMC ngày /6/2026)

Công tác đầu tư hình thành tài sản cố định trong năm 2025:

*Đơn vị tính: đồng*

STT	DANH MỤC ĐẦU TƯ	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ (đồng)	GHI CHÚ
1	Hạ tầng KCN Trần Quốc Toàn; Hạng mục: Cống thoát nước bản PVC D200 ngang đường	79.133.333	Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn
2	Silo 80 tấn	308.176.848	Chi nhánh Nhà máy Bê tông
3	Nồi hơi điện	417.247.000	Chi nhánh Nhà máy Bê tông
<b>TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ</b>		<b>804.557.181</b>	
<b>Bằng chữ: Tám trăm lẻ bốn triệu, năm trăm năm mươi bảy ngàn, một trăm tám mươi một đồng</b>			

### PHỤ LỤC 3

(Kèm theo Báo cáo số /BC-BMC ngày 25/6/2026)

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

STT	CHỈ TIÊU CƠ BẢN	ĐVT	GIÁ TRỊ
<b>I</b>	<b>Vốn điều lệ</b>	<b>Đồng</b>	<b>386.000.000.000</b>
1	Vốn điều lệ được chia cổ tức	Đồng	385.954.000.000
2	Cổ phiếu quỹ của Công ty	Đồng	46.000.000
<b>II</b>	<b>Kế hoạch hoạt động SXKD Năm 2026</b>		
1	Tổng doanh thu	Đồng	260.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Đồng	12.500.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	11.236.000.000
4	Chi thù lao Người phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty	Đồng	36.000.000
5	Bù lỗ năm 2024	Đồng	7.720.461.974
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận dự kiến được phân phối</b>	<b>Đồng</b>	<b>3.479.538.026</b>
1	Trích lập Quỹ đầu tư phát triển (Trích 28,15% Lợi nhuận dự kiến được phân phối)	Đồng	979.538.026
2	Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (trích tương đương 01 tháng lương)	Đồng	2.500.000.000
<b>IV</b>	<b>Nộp Ngân sách Nhà nước</b>	<b>Đồng</b>	<b>87.000.000.000</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP VÀ VLXD ĐỒNG THÁP  
Số: TTTr-BMC-HĐQT

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

Đồng Tháp, ngày .... tháng 6 năm 2026

**DỰ THẢO**

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025  
và phương hướng thực hiện năm 2026 của Ban Kiểm soát Công ty

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên**  
**Công ty Cổ phần Xây lắp và VLXD Đồng Tháp**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp ban hành ngày 03/11/2025;*

*Căn cứ Nghị quyết HĐQT số .../NQ-HĐQT ngày .../6/2026 về việc thống nhất thông qua các nội dung làm cơ sở trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.*

Nay, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua nội dung Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng thực hiện năm 2026 của Ban Kiểm soát Công ty./. (đính kèm Báo cáo)

*Trân trọng!*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Võ Đình Quốc Huy**

Số: ..../BC-BKS

Đồng Tháp, ngày ... tháng 06 năm 2026

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN NĂM 2026**

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam.

Ban Kiểm soát Công ty xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và phương hướng thực hiện năm 2026 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Về nhân sự, thù lao và chi phí hoạt động**

Ban Kiểm soát Công ty gồm có 3 người, bao gồm 01 Trưởng ban hoạt động chuyên trách và 02 thành viên không chuyên trách.

Tiền lương, thù lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát trình bày trong mục thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán; thực hiện trong hạn mức đúng quy định, đảm bảo tính hiệu quả trong công tác kiểm tra, giám sát.

**2. Về hoạt động của Ban Kiểm soát**

**2.1 Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát:**

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát các hoạt động của Công ty như sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2025.

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc Công ty theo quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ Công ty.

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý, 6 tháng và cả năm 2025 của Công ty. Tham gia, trao đổi, thảo luận với Kiểm toán độc lập về kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

- Giám sát tình hình tài chính, hoạt động sản xuất kinh doanh và kế hoạch kinh doanh trong năm cũng như các khó khăn, thuận lợi trong hoạt động của Công ty;

- Giám sát việc thực thi công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

- Thực hiện các công việc chuyên môn khác theo quy định.

#### 2.2 Các cuộc họp và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025 Ban Kiểm soát đã thực hiện được tất cả là 6 cuộc họp và được các thành viên Ban Kiểm soát tham dự họp đầy đủ. Trong các báo cáo tình hình hoạt động, Ban Kiểm soát cũng nêu lên một số kiến nghị đến Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty nhằm mục đích đóng góp, xây dựng cho hoạt động sản xuất kinh doanh chung của Công ty.

### 3. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cổ đông

Ban Kiểm soát nhận được sự phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện nhiệm vụ giám sát của mình từ phía các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong Công ty. Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu trong quá trình giám sát việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty và qua đó giúp Ban Kiểm soát có ý kiến kịp thời đến công tác quản lý điều hành của Công ty.

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với việc xem xét sổ sách kế toán, tài liệu khác hoặc yêu cầu kiểm tra liên quan đến hoạt động kinh doanh, quản lý, điều hành của Công ty.

### 4. Giao dịch giữa Công ty do Người quản lý của Công ty đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị với 02 Công ty con

- Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp: Vốn điều lệ 18 tỷ đồng, Công ty nắm giữ 51%, tương đương 918.050 cổ phần. Trong năm 2025, Công ty đã bán hàng và cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp với số tiền: 419.648.968 đồng, đồng thời đã mua hàng và dịch vụ cung cấp với số tiền: 23.462.695.377 đồng.

- Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp: Vốn điều lệ 4 tỷ đồng, Công ty nắm giữ 67,93%, tương đương 271.700 cổ phần. Trong năm 2025, Công ty đã mua hàng và dịch vụ cung cấp với số tiền: 46.320.369 đồng.

## II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2025

Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, các quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của Hội đồng quản trị, đáp ứng công tác quản lý và điều hành của Công ty. Ban điều hành triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị theo đúng quy định với tinh thần trách nhiệm cao.

Qua công tác giám sát, Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao theo qui định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế quản lý nội bộ Công ty.

### III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

#### 1. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Đơn vị tính: Tr.đồng

STT	Nội dung	Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025	Thực hiện 2025	Chênh lệch	
				Số tiền	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3=2-1	4=2/1
1	Tổng doanh thu, thu nhập khác	270.000	224.492	(45.508)	83,15%
2	Tổng chi phí	257.500	216.127	(41.373)	83,93%
3	Lợi nhuận trước thuế	12.500	8.365	(4.135)	66,92%

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025 đã có hiệu quả, tình hình tài chính từng bước được cân đối, tuy nhiên do nguồn cung nguyên vật liệu đầu vào như cát và đá bị hạn chế ảnh hưởng trực tiếp đến lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất bê tông tươi, công bê tông ly tâm và các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn, hoạt động thi công công trình không hiệu quả.... Bên cạnh đó, việc thực hiện khai thác 02 mỏ cát được cấp cho các công trình đầu tư công trên địa bàn tỉnh được Công ty đưa vào khai thác từ tháng 6/2025 nhưng các đơn vị được phân bổ cát không nhận đủ theo khối lượng mà Tổ điều phối đã phân bổ dẫn đến việc chưa hoàn thành được những chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đề ra.

Qua công tác giám sát, Ban Kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã có nhiều nỗ lực thực hiện trong việc quản lý, điều hành Công ty trong điều kiện rất nhiều khó khăn. Cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác: 224.492 triệu đồng, đạt 83,15% so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra;

- Lợi nhuận trước thuế: 8.365 triệu đồng, đạt 66,92% so với so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra;

#### 2. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được Cty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam thực hiện kiểm toán độc lập. Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng và hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 ban hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

*Vấn đề cần nhấn mạnh của Kiểm toán độc lập:*

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 23.290.539.952 đồng. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc

chấn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

*Báo cáo của Ban Giám đốc về cam kết của các Chủ đầu tư:*

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 23.290.539.952 đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ các nhà đầu tư chiến lược trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này, không có lý do nào để Ban Giám đốc công ty tin rằng các nhà đầu tư chiến lược sẽ không tiếp tục cung cấp hỗ trợ tài chính cần thiết để Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai.

### 3. Đánh giá tình hình tài chính Công ty

Stt	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,46	0,86	
	- Hệ số khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,94	2,01	
	- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,32	0,60	
	- Hệ số khả năng thanh toán lãi vay	Lần	0,26	2,47	
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
	- Hệ số nợ/tổng tài sản	%	51,62%	49,75%	
	- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	106,71%	99,01%	
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
	- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	2,46	3,69	
	- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	%	15,58%	19,82%	
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
	- Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	%	-8,55%	3,30%	
	- Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản bình quân (ROA)	%	-1,33%	0,65%	
	- Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	-2,75%	1,30%	
	- Hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần (ROS)	%	-10,89%	-1,05%	

- Các hệ số về khả năng thanh toán năm 2025 đã cải thiện đáng kể so với năm 2024, trong đó hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn bằng 0,86 và hệ số khả năng thanh toán nhanh bằng 0,6 lần < 1, tình hình tài chính Công ty vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn.

- Các hệ số về năng lực hoạt động trong năm 2025 tăng tương so với năm 2024, tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh có lợi nhuận so với kế hoạch đề ra.

- Nợ phải trả chiếm tỷ trọng tương đối so với tổng tài sản; chiếm tỷ trọng cao so với vốn chủ sở hữu 99,01% cho thấy tình hình nợ còn ở mức cao.

- Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đã có nhiều chuyển biến tích cực so với năm 2024, tuy nhiên lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh lĩnh vực chính của Công ty vẫn còn âm -1,05%; hoạt động đóng góp chính trong hiệu quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty đến từ hoạt động thu nhập khác, chủ yếu là việc nhượng bán và thanh lý tài sản.

#### **IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

##### **1. Kết luận**

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025 đã có hiệu quả, bù lỗ một phần cho năm 2024; tình hình tài chính từng bước được cân đối, tuy vậy vẫn chưa hoàn thành được những chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đề ra. Để đạt được kết quả nêu trên ngoài việc chỉ đạo, điều hành hợp lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty là sự nỗ lực của tập thể người lao động trong toàn Công ty phấn đấu hết mình giúp Công ty vượt qua được giai đoạn rất nhiều khó khăn. Trong năm 2026, rất mong Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty tiếp tục cố gắng có những giải pháp quyết liệt, tích cực, kịp thời hơn nữa để giúp hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định và phát triển hơn.

##### **2. Kiến nghị**

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty một số nội dung như sau:

- Đối với dự án đầu tư KCN Tân Kiều: Nhằm đảm bảo lợi ích cho Cổ đông Công ty liên quan đến Dự án KCN Tân Kiều, Ban Kiểm soát kiến nghị đến HĐQT và Ban điều hành Công ty:

+ Báo cáo tình hình thực hiện của dự án, xem xét khả năng thực hiện dự án đề xuất đến UBND Tỉnh và các Sở ban, ngành Tỉnh xem xét hỗ trợ giúp Công ty tháo gỡ những khó khăn trong quá trình thực hiện dự án KCN Tân Kiều hiện nay, để có hướng xử lý phù hợp; khẩn trương xử lý dứt điểm các nội dung theo Kết luận thanh tra số 1480/KL-TTr ngày 31/12/2024 của Chánh Thanh tra tỉnh Đồng Tháp về việc thanh tra dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu CN Tân Kiều.

+ Báo cáo xin ý kiến Đại hội đồng Cổ đông trong trường hợp xin dừng thực hiện dự án trước thời hạn do: tình hình tài chính khó khăn không thể bố trí nguồn vốn để triển khai các gói thầu còn lại, kê cả tiền thuê đất phải trả khi được chấp thuận của cơ quan quản lý cho thuê đất; và thời gian còn lại thực hiện của dự án đến hết năm 2026 là không đủ để thực hiện nhằm tránh tình trạng lãng phí hiệu quả vốn đầu tư đã bỏ ra của ngân sách nhà nước và Công ty. Đồng thời, Công ty xin được nhận lại tổng giá trị đã đầu tư và các khoản liên quan khác (nếu có) nhằm để bảo toàn vốn và lợi ích của Cổ đông trong Công ty.

- Đối với tiền nợ cổ tức phải trả cho Cổ đông: Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cố gắng sắp xếp chi trả cổ tức đợt 2 năm 2022 và cổ tức năm 2023 còn nợ cho Cổ đông ngay sau khi cân đối được nguồn tài chính theo đúng quy định.

- Đối với các lĩnh vực có kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm không đạt kế hoạch đề ra như: lĩnh vực thi công xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng như cát, đá, bê tông nhựa nóng, hoạt động thử nghiệm... Hội đồng quản trị và

Ban Lãnh đạo Công ty xem xét và có những giải pháp hỗ trợ giúp các lĩnh vực này phân đầu thực hiện có hiệu quả trong năm 2026.

- Khẩn trương tiến hành liên hệ với khách hàng mua cát trước đây để xác nhận khối lượng cát chưa minh chứng được hồ sơ cung ứng cho công trình đầu tư công; cố gắng đẩy nhanh tiến độ thực hiện rà soát số liệu và tập hợp đầy đủ hồ sơ minh chứng phù hợp, nhằm sớm hoàn thành việc khắc phục các tồn tại theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

- Tiếp tục đầu tư đổi mới và nâng cấp thiết bị, để nâng cao chất lượng đối với sản phẩm bê tông tươi, cọc bê tông ly tâm, cấu kiện bê tông đúc sẵn... nhằm tăng khả năng cạnh tranh, đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm trên thị trường; đồng thời tiến hành rà soát những phương tiện thiết bị thường xuyên hư hỏng, sử dụng không hiệu quả hoặc không sử dụng để tiến hành thanh lý thu hồi vốn về cho Công ty.

- Tăng cường công tác kêu gọi thu hút nhà đầu tư vào Cụm công nghiệp Tân Lập, quản trị dòng tiền, thu hồi công nợ, giám sát chặt chẽ chi phí sản xuất, đảm bảo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả sử dụng và an toàn vốn.

#### **V. PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN NĂM 2026 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty.

- Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty theo Điều lệ và các quy chế quy định của Công ty.

- Thẩm định báo cáo tài chính quý, 06 tháng và cả năm của Công ty.

- Tham gia xây dựng, đóng góp ý kiến thiết thực về những vấn đề cần trao đổi trong hoạt động sản xuất kinh doanh chung của Công ty tại các cuộc họp Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty.

- Thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ mà pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đã quy định.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây lắp và VLXD Đồng Tháp. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

#### **Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BTGD;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Đặng Thanh Hồng**



**DỰ THẢO**

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

*Đồng Tháp, ngày ... tháng 6 năm 2026*

## **TỜ TRÌNH**

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

*Kính gửi:* **Đại hội đồng cổ đông**  
**Công ty Cổ phần Xây lắp và VLXD Đồng Tháp**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp ban hành ngày 04/11/2025;*

*Căn cứ Nghị quyết HĐQT số .../NQ-HĐQT ngày .../6/2026 về việc thống nhất thông qua các nội dung làm cơ sở trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.*

Nay, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán./.

*(Đính kèm tài liệu)*

Trân trọng!

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Võ Đình Quốc Huy**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP  
VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 – 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	11 – 47

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch	08/11/2019	-
Ông Nguyễn Trung Ân	Thành viên	27/06/2023	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	19/04/2024	-
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên	28/10/2016	01/02/2025

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng ban	28/10/2016	-
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên	28/10/2016	-
Bà Trương Mộng Tuyền	Thành viên	26/06/2024	-

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Tổng Giám đốc	19/04/2024	-
Ông Nguyễn Trung Ân	Phó Tổng Giám đốc	14/07/2023	-
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Phó Tổng Giám đốc	11/11/2016	01/02/2025

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

## CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

## CAM KẾT CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền là 23.290.539.952 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ các nhà đầu tư chiến lược trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này, không có lý do nào để Ban Giám đốc Công ty tin rằng các nhà đầu tư chiến lược sẽ không tiếp tục cung cấp hỗ trợ tài chính cần thiết để Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính riêng đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Hoàng Anh  
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Số: 218/2026/KT-RSMHCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị**  
**Ban Giám đốc**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

### Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

#### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

### *Vấn đề cần nhấn mạnh*

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 2.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng, trong đó trình bày về việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 23.290.539.952 VND. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

### TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Phan Hoài Nam**

**Giám đốc kiểm toán**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
3527-2026-026-1

(Theo Giấy ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM -  
ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2025



**Huỳnh Thị Kim Dung**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
5840-2023-026-1

**CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>142.789.850.073</b>	<b>168.978.388.838</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>7.754.931.290</b>	<b>10.179.574.671</b>
1. Tiền	111		6.551.720.378	10.179.574.671
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.203.210.912	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>30.110.820.073</b>	<b>50.205.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	30.110.820.073	50.205.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>60.442.049.704</b>	<b>56.611.739.274</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	29.656.376.649	26.524.328.984
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	29.386.205.263	30.788.830.519
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	5.107.446.458	2.507.152.957
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(3.707.978.666)	(3.208.573.186)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.7	<b>42.934.152.830</b>	<b>51.197.221.088</b>
1. Hàng tồn kho	141		42.957.735.581	51.236.733.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(23.582.751)	(39.512.154)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.547.896.176</b>	<b>784.853.805</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.13	555.476.988	91.919.534
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.16	992.419.188	692.934.271

(Xem trang tiếp theo)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>922.539.282.603</b>	<b>923.265.617.647</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>252.991.851</b>	<b>10.124.970.631</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	252.991.851	10.124.970.631
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>69.199.413.290</b>	<b>82.934.180.464</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	48.647.925.446	61.824.518.388
Nguyên giá	222		287.953.950.807	321.123.672.836
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(239.306.025.361)	(259.299.154.448)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.11	18.153.871.119	18.712.045.351
Nguyên giá	225		25.959.244.055	25.959.244.055
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(7.805.372.936)	(7.247.198.704)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	2.397.616.725	2.397.616.725
Nguyên giá	228		4.986.604.330	4.986.604.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.588.987.605)	(2.588.987.605)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.12	<b>73.996.810.266</b>	<b>77.451.914.250</b>
1. Nguyên giá	231		86.377.599.542	86.377.599.542
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.380.789.276)	(8.925.685.292)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>443.601.381.777</b>	<b>437.722.416.211</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	443.601.381.777	437.722.416.211
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>11.664.838.971</b>	<b>11.664.838.971</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.664.838.971	11.664.838.971
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.192.413.670	1.192.413.670
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.192.413.670)	(1.192.413.670)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>323.823.846.448</b>	<b>303.367.297.120</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	323.314.182.936	301.746.038.021
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		509.663.512	1.621.259.099
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.065.329.132.676</b>	<b>1.092.244.006.485</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>530.026.107.549</b>	<b>563.859.683.045</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>166.080.390.025</b>	<b>363.654.542.333</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	9.381.429.679	20.442.596.998
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	4.632.282.563	4.298.591.423
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	7.437.856.767	3.980.005.357
4. Phải trả người lao động	314		3.350.719.706	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3.126.861.235	2.275.791.830
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	8.563.259.606	4.683.944.073
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	49.532.462.520	49.620.354.020
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	75.892.431.756	270.549.292.271
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		544.566.280	904.938.448
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.618.519.913	6.899.027.913
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>363.945.717.524</b>	<b>200.205.140.712</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	344.476.284.490	180.086.726.576
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	19.469.433.034	20.118.414.136
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>535.303.025.127</b>	<b>528.384.323.440</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.20	<b>535.303.025.127</b>	<b>528.384.323.440</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		386.000.000.000	386.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		386.000.000.000	386.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(46.460.000)	(46.460.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		157.069.947.101	156.869.159.195
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(7.720.461.974)	(14.438.375.755)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(14.438.375.755)	(200.787.906)
LNST chưa phân phối năm nay	421b		6.717.913.781	(14.237.587.849)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.065.329.132.676</b>	<b>1.092.244.006.485</b>



**Nguyễn Hoàng Anh**  
TỔNG GIÁM ĐỐC

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2026

**Lê Ngọc Quý**  
Phụ trách Kế toán

**Phạm Thị Thu Hiền**  
Người lập

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	211.217.033.003	170.173.928.700
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		77.262.864	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		211.139.770.139	170.173.928.700
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	158.538.134.620	126.105.226.593
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		52.601.635.519	44.068.702.107
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.106.725.647	8.330.013.535
7. Chi phí tài chính	22	5.3	5.708.442.919	21.374.116.442
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		5.708.442.919	21.236.926.627
8. Chi phí bán hàng	25	5.4	19.709.607.324	17.576.545.299
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	31.513.534.947	31.982.848.958
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.223.224.024)	(18.534.795.057)
11. Thu nhập khác	31	5.6	11.245.472.278	3.295.335.879
12. Chi phí khác	32		657.684.325	382.349.646
13. Lợi nhuận khác	40		10.587.787.953	2.912.986.233
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.364.563.929	(15.621.808.824)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	280.266.655	544.496.936
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.111.595.587	(1.621.259.099)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.972.701.687	(14.545.046.661)



Nguyễn Hoàng Anh  
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Lê Ngọc Quý  
Phụ trách Kế toán

Phạm Thị Thu Hiền  
Người lập

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.364.563.929	(15.621.808.824)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	17.104.399.113	19.391.329.241
Các khoản dự phòng (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	03		123.103.909	(464.471.607)
Chi phí lãi vay	05		(10.188.219.649)	(9.326.020.326)
Chi phí lãi vay	06	5.4	5.708.442.919	21.236.926.627
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		21.112.290.221	15.215.955.111
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		4.148.137.055	7.149.013.965
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		8.278.997.661	14.926.250.335
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		166.282.394.865	(53.417.702.081)
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		(22.031.702.369)	6.065.576.071
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.853.158.306)	(21.663.599.413)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.16	(538.262.387)	(5.285.823.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	8.100.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.292.537.600)	(1.210.228.494)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>168.106.159.140</b>	<b>(38.212.457.506)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.557.194.412)	(9.022.499.887)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		9.240.287.037	1.195.277.778
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(19.105.820.073)	(10.205.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		39.200.000.000	260.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.201.366.544	18.457.685.206
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>24.978.639.096</b>	<b>260.925.463.097</b>


(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025


Đơn vị tính: VND

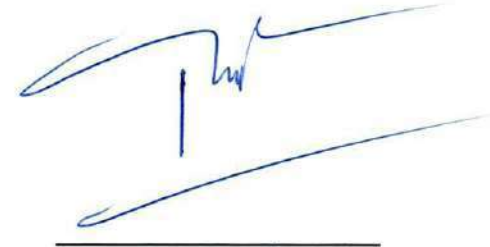
CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	154.083.737.633	281.739.311.070
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(348.740.598.148)	(512.102.324.212)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(648.981.102)	(648.981.102)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(203.600.000)	(24.944.649.840)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(195.509.441.617)</b>	<b>(255.956.644.084)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b> <b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(2.424.643.381)</b>	<b>(33.243.638.493)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		10.179.574.671	43.423.213.164
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b> <b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	4.1	<b>7.754.931.290</b>	<b>10.179.574.671</b>



  
Nguyễn Hoàng Anh  
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 03 tháng 03 năm 2026

  
Lê Ngọc Quý  
Phụ trách Kế toán

  
Phạm Thị Thu Hiền  
Người lập

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400101396 cấp lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp.

Công ty đã chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được chuyển đổi thành công ty cổ phần.

Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao "Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp". Công ty hoạt động dưới hình thức là công ty cổ phần từ ngày 11 tháng 11 năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400101396 thay đổi lần thứ 10 ngày 05 tháng 08 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp để cập nhật địa chỉ trụ sở chính.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 386.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 03, Đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 242 (31/12/2024: 291).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

- Kinh doanh xây lắp và khai thác cát;
- Sản xuất công nghiệp;
- Thương mại và dịch vụ;
- Thi công xây dựng công trình giao thông và công trình dân dụng;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và kinh doanh Khu công nghiệp (KCN).

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Khai thác cát sông - Thi công san lấp mặt bằng;
- Sản xuất và kinh doanh các loại VLXD: Bê tông tươi - Bê tông ly tâm - Bê tông nhựa nóng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN và kinh doanh nhà đất;
- Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất;
- Thử nghiệm cơ khí VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các công ty con và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<b>Công ty con:</b>					
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	Kinh doanh vận tải hàng hóa đường thủy.	Cao Lãnh, Đồng Tháp	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	Thiết kế kết cấu xây dựng công trình dân dụng; tư vấn môi trường; tư vấn đấu thầu,...	Cao Lãnh, Đồng Tháp	67,90%	67,90%	67,90%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2025 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Chi nhánh xí nghiệp đầu tư và xây dựng	Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất, sản xuất và kinh doanh bê tông nhựa nóng; Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Chi nhánh Trung tâm thử nghiệm và kiểm định chất lượng xây dựng BMC Đồng Tháp	Thử nghiệm cơ khí VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Chi nhánh Nhà máy bê tông	Sản xuất và kinh doanh các loại VLXD: Bê tông tươi - Bê tông ly tâm	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Cao Lãnh	Kinh doanh các loại VLXD	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Xẻo Vạt	Kinh doanh các loại VLXD	Châu Thành, Đồng Tháp

**1.6. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ báo cáo**

Vào tháng 6 năm 2025, Công ty đã được cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác tại 02 mỏ cát. Theo kế hoạch, sản lượng khai thác trong năm 2025 ước đạt khoảng 1,4 triệu m<sup>3</sup>, tương ứng doanh thu dự kiến khoảng 84 tỷ đồng. Phần sản lượng còn lại khoảng 3,7 triệu m<sup>3</sup> sẽ được khai thác theo quy định trong các năm 2026 và 2027. Đồng thời, trong năm Công ty thực hiện tái cấu trúc hoạt động và chuyển nhượng một số nền đất nhằm cơ cấu lại nguồn vốn và nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản.

Do ảnh hưởng của các yếu tố nêu trên, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và giá vốn hàng bán của Công ty trong năm 2025 tăng so với năm trước, lần lượt 24 và 26%.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**2.5. Giả định hoạt động liên tục**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 23.290.539.952 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ các nhà đầu tư chiến lược trong tương lai. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính riêng năm 2025, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty tin rằng các nhà đầu tư chiến lược sẽ không tiếp tục cung cấp hỗ trợ tài chính cần thiết cho Công ty. Do vậy, các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng năm 2025, Ban giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc năm tài chính dựa trên một số giả định sau:

- Kế hoạch sử dụng tiền gửi có kỳ hạn:

Công ty sẽ thanh toán nợ vay đến hạn bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mà Công ty đã dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng.

- Gia hạn thời hạn thanh toán cổ tức đợt 2 năm 2022 và cổ tức năm 2023:

Đối với Cổ tức đợt 2 năm 2022 với giá trị khoảng 25 tỷ VND, dự kiến sẽ được thanh toán bằng tiền thu được từ việc thu hồi khoản tiền trả trước cho Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp. Công ty đã kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền để xem xét phê duyệt giao lại các lô đất này cho Cơ quan quản lý Nhà nước để nhận lại số tiền đã nộp trúng thầu đấu giá là 26.513.835.000 VND.

Đối với Cổ tức năm 2023 với giá trị khoảng 24 tỷ VND, Công ty dự tính thực hiện các thủ tục cần thiết để giãn lịch trả cổ tức. Cổ tức sẽ được thanh toán khi tình hình hoạt động kinh doanh tốt lên.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Tiền thu từ hoạt động khai thác cát:

Vào tháng 6 năm 2025, Công ty đã được cấp quyền khai thác tại 2 mỏ cát, với sản lượng khai thác lần lượt là 2,1 triệu m<sup>3</sup> và 1,6 triệu m<sup>3</sup>, tương ứng doanh thu ước tính khoảng 147 tỷ và 112 tỷ đồng. Sản lượng tại 2 mỏ này sẽ được khai thác theo qui định trong năm 2026 và năm 2027.

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

#### **3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

#### **3.3. Đầu tư tài chính**

##### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

##### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

###### ***Đầu tư vào công ty con***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

###### ***Đầu tư khác***

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

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

*Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con và đơn vị khác.*

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

### **3.4. Nợ phải thu**

Nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua là đơn vị độc lập với người bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

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

#### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

### **3.5. Hàng tồn kho**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

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

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

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

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

#### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

### **3.6. Tài sản cố định hữu hình**

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

#### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

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

#### ***Phương pháp khấu hao***

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

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
▪ Máy móc, thiết bị	06 – 30 năm
▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 07 năm
▪ Khác	10 – 20 năm

### **3.7. Tài sản cố định vô hình**

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

#### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

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

#### ***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

##### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### *Phần mềm máy vi tính*

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

### **3.8. Thuê tài sản**

#### *Phân loại thuê tài sản*

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

#### *Thuê tài chính*

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán với cùng một giá trị bằng với giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Nếu giá trị hợp lý của tài sản thuê cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản thì ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại cho mỗi kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể, hạ tầng khu công nghiệp là 40 năm.

#### *Thuê hoạt động*

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

### **3.9. Cho thuê tài sản**

#### *Cho thuê hoạt động*

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho quyền sử dụng đất là 25 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

**3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**3.12. Chi phí trả trước**

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

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

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ từ 3 tháng đến 21 tháng.

**3.13. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.14. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

**3.15. Chi phí phải trả**

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

**3.16. Dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

**3.17. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

**3.18. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

***Phân phối lợi nhuận***

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.19. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày Mục 3.20 dưới đây.

***Lãi tiền gửi***

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

***Thu nhập đầu tư***

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định***

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

**3.20. Hợp đồng xây dựng**

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.21. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**3.22. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn.

**3.23. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí nhân công, nhiên liệu, khấu hao tài sản cố định, quảng cáo, vận chuyển....

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

**3.24. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

*Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**Thuế giá trị gia tăng**

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

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Không chịu thuế;
- Các hàng hóa dịch vụ còn lại: 10%.

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

**Các loại thuế khác**

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

Các báo cáo 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.25. Các bên liên quan**

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

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

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.480.337.650	1.402.405.520
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.071.382.728	8.777.169.151
Tương đương tiền	1.203.210.912	-
<b>Cộng</b>	<b>7.754.931.290</b>	<b>10.179.574.671</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 06 – 18 tháng với lãi suất trung bình từ 4,7%/năm đến 5,4%/năm, được chi tiết như sau:

Số thứ tự	Ngân hàng	Số tiền tại ngày 31/12/2025 VND	Thời hạn gốc (tháng)	Cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp	5.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền là 5.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.19.
2	Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Cao Lãnh Đồng Tháp	23.024.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Cao Lãnh Đồng Tháp với số tiền 22.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.19.
3	Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	834.820.073	6 - 18	Được dùng để bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng công trình khu liên hợp thể dục thể thao Huyện Lấp Vò.
4	Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần An Bình - Chi nhánh Đồng Tháp	1.252.000.000	12	
<b>Tổng</b>		<b>30.110.820.073</b>		

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	11.100.017.122	(*)	11.100.017.122	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	564.821.849	(*)	564.821.849	(*)
<b>Cộng</b>	<b>11.664.838.971</b>	<b>-</b>	<b>11.664.838.971</b>	<b>-</b>

Đầu tư vào đơn vị khác:

Công ty Cổ phần Docimexco	1.192.413.670	(*)	(1.192.413.670)	(*)	(1.192.413.670)
---------------------------	---------------	-----	-----------------	-----	-----------------

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Docimexco để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi nhánh tổng công ty xây dựng số 1 – CTCP tại tỉnh Đồng Tháp	5.379.689.011	7.472.691.217
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hải Đăng tại Đồng Tháp	3.776.492.000	3.541.332.000
Các khách hàng khác (*)	20.500.195.638	15.510.305.767
<b>Cộng</b>	<b>29.656.376.649</b>	<b>26.524.328.984</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp (*)	26.513.835.000	26.513.835.000
Các nhà cung cấp khác	2.872.370.263	4.274.995.519
<b>Cộng</b>	<b>29.386.205.263</b>	<b>30.788.830.519</b>

(\*) Là khoản tiền trả trước cho Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất tọa lạc xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã nộp hồ sơ để xử lý nhưng chưa hoàn tất.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Đặt cọc, ký quỹ tiền đầu giá cát mỏ cát	3.937.500.000	-	-	-
Tạm ứng	815.933.000	-	1.008.508.213	-
Lãi dự thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	354.013.458	-	1.448.654.356	-
Phải thu ngắn hạn khác	-	-	49.990.388	-
<b>Cộng</b>	<b>5.107.446.458</b>	<b>-</b>	<b>2.507.152.957</b>	<b>-</b>
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	252.991.851	-	10.124.970.631	-

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	3.707.978.666	-	3.208.573.186	-

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng nợ phải thu khó đòi trong năm như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Số đầu năm	3.208.573.335	3.020.258.335
Trích lập trong năm	499.405.331	188.315.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.707.978.666</b>	<b>3.208.573.335</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.925.670.173	-	6.959.144.958	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	1.523.639.714	-
Thành phẩm	2.300.723.792	(23.582.751)	2.447.397.785	(39.512.154)
Hàng hóa	31.731.341.616	-	40.306.550.785	-
<b>Cộng</b>	<b>42.957.735.581</b>	<b>(23.582.751)</b>	<b>51.236.733.242</b>	<b>(39.512.154)</b>

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm là 23.582.751 VND.

Giá trị hàng tồn kho (là hàng hóa bất động sản) tại ngày 31/12/2025 là 14.077.954.673 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.19.

**4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*)	440.399.403.207	437.722.416.211
Dây chuyền sản xuất Cọc bê tông ly tâm dự ứng lực	563.640.916	-
Trạm xử lý nước thải, Công trình 2 Modul xử lý nước thải dự án Cụm Công nghiệp Tân Lập	116.429.519	-
Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Trần Quốc Toản: hạng mục: cây xanh, 02 cổng phụ và bến liên hàng	39.469.953	-
Mua sắm tài sản cố định	2.482.438.182	-
<b>Cộng</b>	<b>443.601.381.777</b>	<b>437.722.416.211</b>

(\*) Các thông tin có liên quan đến Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười như sau:

Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười đã điều chỉnh tổng mức đầu tư hai lần. Lần một, từ 800 tỷ VND lên 1.266 tỷ VND; lần hai, từ 1.266 tỷ VND lên 1.410 tỷ VND (trong đó, chi phí đầu tư của Công ty là 926 tỷ). Hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt vào ngày 23 tháng 06 năm 2025 – Xem thêm Mục 8.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm là 2.545.688.055 VND (năm trước là 8.215.248.000 VND) – Xem thêm Mục 5.3.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	35.333.978.091	234.876.515.121	42.292.984.697	571.350.270	8.048.844.657	321.123.672.836
Mua trong năm	79.133.333	-	-	-	-	79.133.333
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	725.423.848	-	-	-	725.423.848
Thanh lý, nhượng bán	-	(31.688.219.073)	(2.286.060.137)	-	-	(33.974.279.210)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>35.413.111.424</b>	<b>203.913.719.896</b>	<b>40.006.924.560</b>	<b>571.350.270</b>	<b>8.048.844.657</b>	<b>287.953.950.807</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	22.823.260.477	198.039.877.106	33.917.510.231	571.350.270	3.947.156.364	259.299.154.448
Khấu hao trong năm	1.548.885.347	9.189.985.687	1.773.189.351	-	795.403.080	13.307.463.465
Thanh lý, nhượng bán	-	(31.551.281.519)	(1.749.311.033)	-	-	(33.300.592.552)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>24.372.145.824</b>	<b>175.678.581.274</b>	<b>33.941.388.549</b>	<b>571.350.270</b>	<b>4.742.559.444</b>	<b>239.306.025.361</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	12.510.717.614	36.836.638.015	8.375.474.466	-	4.101.688.293	61.824.518.388
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>11.040.965.600</b>	<b>28.235.138.622</b>	<b>6.065.536.011</b>	<b>-</b>	<b>3.306.285.213</b>	<b>48.647.925.446</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 134.701.766.044 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.10. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2025	2.397.616.725	76.000.000	2.512.987.605	4.986.604.330
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>2.397.616.725</b>	<b>76.000.000</b>	<b>2.512.987.605</b>	<b>4.986.604.330</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2025	-	76.000.000	2.512.987.605	2.588.987.605
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>-</b>	<b>76.000.000</b>	<b>2.512.987.605</b>	<b>2.588.987.605</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	2.397.616.725	-	-	2.397.616.725
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>2.397.616.725</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.397.616.725</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.588.987.605 VND.

**4.11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Là hạ tầng khu công nghiệp Trần Quốc Toản được Công ty thuê lại từ Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp với giá thuê theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản là 25.959.244.055 VND trong 40 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	86.377.599.542	-	-	86.377.599.542
<b>Cộng</b>	<b>86.377.599.542</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86.377.599.542</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	12.380.789.276	3.455.103.984	-	8.925.685.292
<b>Cộng</b>	<b>12.380.789.276</b>	<b>3.455.103.984</b>	<b>-</b>	<b>8.925.685.292</b>
Giá trị còn lại:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	73.996.810.266	-	-	77.451.914.250
<b>Cộng</b>	<b>73.996.810.266</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>77.451.914.250</b>

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.13. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí bảo hiểm	234.953.755	-
Chi phí thẩm định	61.777.778	-
Chi phí khác	258.745.455	91.919.534
<b>Cộng</b>	<b>555.476.988</b>	<b>91.919.534</b>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất Cụm CN Tân Lập (*)	232.832.762.873	228.884.581.019
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản (**)	67.662.530.943	69.729.556.431
Cấp phép khai thác khoáng sản	20.687.597.513	-
Chi phí khác	2.131.291.607	3.131.900.571
<b>Cộng</b>	<b>323.314.182.936</b>	<b>301.746.038.021</b>

(\*) Tiền thuê đất tại Cụm CN Tân Lập là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 17 tháng 08 năm 2070) đối với diện tích cho thuê 389.014,3 m<sup>2</sup>.

(\*\*) Tiền thuê đất tại KCN Trần Quốc Toản là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 13 tháng 02 năm 2058) đối với diện tích cho thuê 395.621,4 m<sup>2</sup>.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	677.269.991	677.269.991	4.390.696.593	4.390.696.593
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Quang Vinh	1.987.337.300	1.987.337.300	1.588.435.800	1.588.435.800
Công ty TNHH Đại Thành	946.325.201	946.325.201	312.352.000	312.352.000
Các đối tượng khác (*)	5.770.497.187	5.770.497.187	14.151.112.605	14.151.112.605
<b>Cộng</b>	<b>9.381.429.679</b>	<b>9.381.429.679</b>	<b>20.442.596.998</b>	<b>20.442.596.998</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty cổ phần Xây dựng và thương mại Thái Sơn	623.957.566	-
Hệ Kinh doanh dịch vụ quán ăn Cùm công nghiệp Tân Lập	500.000.000	-
Các khách hàng khác (*)	3.508.324.997	4.298.591.423
<b>Cộng</b>	<b>4.632.282.563</b>	<b>4.298.591.423</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khách hàng khác trả trước có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng người mua trả tiền trước ngắn hạn.

**4.16. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.288.303.960	21.994.569.823	20.935.440.663	-	3.347.433.120
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	280.266.655	538.262.387	280.266.655	-	538.262.387
Thuế thu nhập cá nhân	-	5.800.095	219.296.582	130.786.827	-	94.309.850
Thuế tài nguyên	-	3.377.430.000	14.023.515.000	17.400.945.000	-	-
Phí môi trường	-	1.486.056.057	6.179.500.453	7.665.592.453	35.943	-
Tiền thuế đất	289.210.126	-	11.067.930.617	10.778.720.491	-	-
Thuế môn bài	-	-	13.000.000	13.000.000	-	-
Thuế phải nộp khác	703.209.062	-	26.653.050.060	26.642.739.326	692.898.328	-
<b>Cộng</b>	<b>992.419.188</b>	<b>7.437.856.767</b>	<b>80.689.124.922</b>	<b>83.847.491.415</b>	<b>692.934.271</b>	<b>3.980.005.357</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.17. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	8.563.259.606	4.683.944.073
Dài hạn:		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	344.476.284.490	180.086.726.576
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn là:		

- Khoản tiền khách hàng trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại khu công nghiệp Trần Quốc Toàn trong vòng 50 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 13 tháng 02 năm 2058 và;
- Khoản tiền khách hàng trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại Cụm Công nghiệp Tân Lập trong vòng 48 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 17 tháng 08 năm 2070.

**4.18. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả cổ tức cho các cổ đông (*)	49.100.929.527	49.277.529.527
Nhận ký quỹ, ký cược	250.000.000	250.000.000
Kinh phí công đoàn	36.981.800	-
Phải trả, phải nộp khác	144.551.193	92.824.493
<b>Cộng</b>	<b>49.532.462.520</b>	<b>49.620.354.020</b>

(\*) Phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2024 ngày 26/06/2024 và phải trả cổ tức đợt 2 năm 2022 có giá trị lần lượt là 24.167.675.767 VND và 24.933.253.760 VND.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.19. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hạn:						
Ngân hàng TMCP						
Đầu tư và Phát triển						
Việt Nam – Chi nhánh	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	26.852.624.949	26.852.624.949	26.852.624.949
Đồng Tháp						
Ngân hàng TMCP						
Công thương Việt						
Nam – Chi nhánh Sa	47.226.304.082	47.226.304.082	100.566.591.061	103.587.973.199	50.247.686.220	50.247.686.220
Đéc						
Ngân hàng Nông						
nghiệp và Phát triển						
Nông thôn Việt Nam –						
CN Cao Lãnh Đồng	23.017.146.572	23.017.146.572	48.517.146.572	56.500.000.000	31.000.000.000	31.000.000.000
Tháp						
Vay dài hạn đến hạn	648.981.102	648.981.102	-	161.800.000.000	162.448.981.102	162.448.981.102
trả						
<b>Cộng</b>	<b>75.892.431.756</b>	<b>75.892.431.756</b>	<b>154.083.737.633</b>	<b>348.740.598.148</b>	<b>270.549.292.271</b>	<b>270.549.292.271</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn:						
Quý Đầu tư Phát Triển tỉnh Đồng Tháp	-	-	-	107.800.000.000	107.800.000.000	107.800.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc	-	-	-	54.000.000.000	54.000.000.000	54.000.000.000
Nợ thuê tài chính	20.118.414.136	20.118.414.136	-	648.981.102	20.767.395.238	20.767.395.238
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(648.981.102)	(648.981.102)	161.800.000.000	-	(162.448.981.102)	(162.448.981.102)
<b>Cộng</b>	<b>19.469.433.034</b>	<b>19.469.433.034</b>	<b>161.800.000.000</b>	<b>162.448.981.102</b>	<b>20.118.414.136</b>	<b>20.118.414.136</b>

(Xem trang tiếp theo)

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp:

Hạn mức vay: 5.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 09 tháng 09 năm 2026.

Lãi suất: 4,8%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty (trừ hoạt động bất động sản).

Tài sản đảm bảo: Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng – Xem thêm Mục 4.2, chi tiết:

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 5.000.000.000 VND;

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Cao Lãnh Đồng Tháp:

Hạn mức vay: 27.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 28 tháng 06 năm 2026.

Lãi suất: 5,5%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tài sản đảm bảo: Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Thành phố Cao Lãnh có giá trị là 22.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam - Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp:

Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: 6 tháng, từ ngày ký hợp đồng đến 25 tháng 05 năm 2026.

Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,6 %/năm đến 7%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tài sản đảm bảo: Hàng hóa bất động sản với giá trị là 14.077.954.673 VND – Xem thêm Mục 4.7.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các khoản vay dài hạn được chi tiết như sau:

- Khoản nợ thuế tài chính của Công ty là khoản thuế hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản giữa Công ty và Sở tài chính tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng số 02/HĐ ngày 11 tháng 08 năm 2010, với tổng giá trị thuế hạ tầng là 12.457.518.514 đồng trong 46 năm, bắt đầu từ năm 2010 kết thúc năm 2058. Tổng giá trị thuế hạ tầng sẽ được điều chỉnh khi các công trình đầu tư xây dựng hoàn thành và được Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Theo Công văn số 131/UBND-KTTH ngày 10 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp, Công ty và Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp ký thêm phụ lục hợp đồng cho Hợp đồng thuế số 02/HĐ, điều chỉnh giá thuế theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017.

Các khoản nợ thuế tài chính được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
Thời hạn:				Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống	648.981.102	-	648.981.102	-
Trên 1 năm đến 5 năm	2.595.924.408	-	2.595.924.408	-
Trên 5 năm	16.873.508.626	-	16.873.508.626	-
<b>Cộng</b>	<b>20.118.414.136</b>	<b>-</b>	<b>20.118.414.136</b>	<b>20.767.395.238</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.20. Vốn chủ sở hữu**

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	386.000.000.000	(46.460.000)	156.869.159.195	22.603.614.699	565.426.313.894
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(14.545.046.661)	(14.545.046.661)
Hoàn trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	1.764.848.974	1.764.848.974
Chia cổ tức năm 2023	-	-	-	(24.167.675.767)	(24.167.675.767)
Giảm khác	-	-	-	(94.117.000)	(94.117.000)
Tại ngày 01/01/2025	386.000.000.000	(46.460.000)	156.869.159.195	(14.438.375.755)	528.384.323.440
Lãi trong năm nay	-	-	-	6.972.701.687	6.972.701.687
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	200.787.906	(200.787.906)	-
Giảm khác	-	-	-	(54.000.000)	(54.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>(46.460.000)</b>	<b>157.069.947.101</b>	<b>(7.720.461.974)</b>	<b>535.303.025.127</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
UBND tỉnh Đồng Tháp (*)	196.860.000.000	196.860.000.000
Ông Ngô Thành Nguyên	29.041.000.000	29.041.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	160.099.000.000	160.099.000.000
<b>Cộng</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>386.000.000.000</b>

(\*) Các thông tin liên quan đến vốn của UBND tỉnh Đồng Tháp như sau:

- Theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao "Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp".

**4.20.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(4.600)	(4.600)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	38.595.400	38.595.400

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

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	87.873.797.301	68.298.671.221
Doanh thu cát khai thác	78.401.137.533	55.734.097.875
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.684.948.922	13.764.512.228
Doanh thu công trình XDCCB	17.011.169.073	17.970.904.773
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.245.980.174	14.405.742.603
<b>Cộng</b>	<b>211.217.033.003</b>	<b>170.173.928.700</b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7

	419.648.968	314.107.479
--	-------------	-------------

Doanh thu năm 2025 tăng 41 tỷ VND tương ứng 24% so với năm 2024 như được thuyết minh tại Mục 1.6.

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	69.525.408.913	52.234.777.528
Giá vốn cát khai thác	51.683.649.452	34.573.398.352
Giá vốn công trình XDCCB	17.012.642.797	18.806.810.869
Giá vốn dịch vụ khác	12.793.410.187	9.693.662.072
Giá vốn BĐS	7.523.023.271	10.796.577.772
<b>Cộng</b>	<b>158.538.134.620</b>	<b>126.105.226.593</b>

Giá vốn hàng bán năm 2025 tăng so với năm 2024 do tăng doanh thu như thuyết minh tại Mục 1.6.

**5.3. Chi phí tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	5.708.442.919	21.236.926.627
Chi phí khác	-	137.189.815
<b>Cộng</b>	<b>5.708.442.919</b>	<b>21.374.116.442</b>

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong TSCĐ trong năm là 2.545.688.055 VND – Xem thêm Mục 4.8.

Chi phí tài chính năm 2025 giảm 73% so với năm 2024 do khối lượng vay giảm. Trong năm 2025, Công ty đã thanh toán các khoản nợ đến hạn làm cho số dư vay ngắn hạn giảm hơn so với năm 2024.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.4. Chi phí bán hàng**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	4.857.515.028	5.425.747.486
Chi phí nhiên liệu	7.255.705.446	4.603.771.103
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.508.054.546	5.211.228.469
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.710.380.260	910.478.783
Chi phí bằng tiền khác	377.952.044	1.425.319.458
<b>Cộng</b>	<b>19.709.607.324</b>	<b>17.576.545.299</b>

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.266.453.234	13.120.737.091
Chi phí vật liệu quản lý	412.380.260	867.979.961
Chi phí đồ dùng văn phòng	266.300.459	353.717.117
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.729.964.381	3.468.207.004
Thuế, phí và lệ phí	1.058.474.789	2.127.862.574
Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	499.405.480	188.314.851
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.338.307.762	1.114.939.229
Chi phí bằng tiền khác	10.942.248.582	10.741.091.131
<b>Cộng</b>	<b>31.513.534.947</b>	<b>31.982.848.958</b>

**5.6. Thu nhập khác**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	8.297.836.571	1.194.907.408
Xử lý kiểm kê phát hiện thừa	1.081.463.004	1.210.456.974
Thu nhập khác	1.866.172.703	889.971.497
<b>Cộng</b>	<b>11.245.472.278</b>	<b>3.295.335.879</b>

Thu nhập khác tăng gần 8 tỷ VND, tương đương 241% do hoạt động thanh lý các TSCĐ, nguyên nhân chủ yếu là do Công ty thực hiện tái cơ cấu, sáp nhập 1 số đơn vị trực thuộc với nhau nên thanh lý các TSCĐ không còn sử dụng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	76.730.727.539	51.555.194.741
Chi phí nhân công	29.962.548.666	33.574.473.244
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.104.399.113	19.391.329.241
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.544.263.804	49.922.965.913
Chi phí khác bằng tiền	38.982.221.650	21.032.342.860
<b>Cộng</b>	<b>211.324.160.772</b>	<b>175.476.305.999</b>

**5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	8.364.563.929	(15.621.808.824)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	675.605.216	10.206.825.267
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(3.482.191.211)	(2.691.311.937)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	5.557.977.934	(8.106.295.494)
Lỗ kết chuyển	(5.557.977.934)	-
Thu nhập chịu thuế sau khi trừ lỗ kết chuyển và thu nhập không chịu thuế	-	(8.106.295.494)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	-	-
Thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	280.266.655	538.262.387
Cộng: thuế TNDN của các năm trước	-	6.234.549
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế</b>	<b>280.266.655</b>	<b>544.496.936</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế TNDN.

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

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	154.083.737.633	281.739.311.070

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(348.740.598.148)	(512.102.324.212)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	Công ty con
2. Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	Công ty con
3. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải trả với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 31/12/2025 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u>
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	(672.867.391)	(4.326.696.593)
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	(1.141.600)	(64.000.000)
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp – Phải trả về khoản giữ bảo hành công trình	(3.261.000)	-
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.14</b>	<b><u>(677.269.991)</u></b>	<b><u>(4.390.696.593)</u></b>

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

	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp:		
Mua hàng và dịch vụ	23.462.695.377	26.029.600.799
Bán hàng, cung cấp dịch vụ	419.648.968	314.107.479
Cổ tức được chia	459.025.000	-
	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp:		
Mua hàng và dịch vụ	46.320.369	101.851.852

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Giám Đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch HĐQT	355.741.000	538.290.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	301.276.000	412.988.000
Ông Nguyễn Trung Ấn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	260.036.000	325.822.000
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (đến hết ngày 01/02/2025)	38.538.000	405.910.000
Ông Nguyễn Phúc An	Kế toán trưởng (đến hết ngày 01/05/2025)	122.307.000	354.017.000
Ông Âu Dương Bửu Xuyên	Phó Chủ tịch HĐQT (đến hết ngày 26/06/2024)	-	41.670.000
<b>Cộng</b>		<b>1.077.898.000</b>	<b>2.078.697.000</b>

Thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng Ban kiểm soát	242.627.000	354.017.000
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên Ban kiểm soát	90.665.000	121.185.000
Bà Trương Mộng Tuyền	Thành viên Ban kiểm soát	53.275.000	100.229.000
Bà Trần Huỳnh Tâm Minh	Thành viên Ban kiểm soát (đến hết ngày 26/06/2024)	-	115.978.000
<b>Cộng</b>		<b>386.567.000</b>	<b>691.409.000</b>

**8. KẾ HOẠCH MUA TÀI SẢN HỮU HÌNH CÓ GIÁ TRỊ LỚN TRONG TƯƠNG LAI**

Các kế hoạch về chi tiêu tạo lập tài sản cố định tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Cụm công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*)	926.000.000.000	446.694.000.000

(\*) Công ty thực hiện điều chỉnh tổng mức đầu tư, hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt vào ngày 23 tháng 06 năm 2025 – Xem thêm Mục 4.8.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 40 năm, với tiền thuê cố định mỗi năm:

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	1.388.949.297	787.329.581


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:


	<u>Tại ngày</u> <u>31/12/2025</u> <u>VND</u>	<u>Tại ngày</u> <u>01/01/2025</u> <u>VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	811.306.656	716.052.053
Trên 1 năm đến 5 năm	4.056.533.279	3.570.510.264
Trên 5 năm	10.738.787.417	8.869.607.706
<b>Cộng</b>	<b><u>15.606.627.352</u></b>	<b><u>13.156.170.023</u></b>


**10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



  
Nguyễn Hoàng Anh  
Tổng Giám đốc

  
Lê Ngọc Quý  
Phụ trách Kế toán

  
Phạm Thị Thu Hiền  
Người lập

Đồng Tháp, ngày 03 tháng 03 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ  
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 45

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty mẹ bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch	08/11/2019	-
Ông Nguyễn Trung Ân	Thành viên	27/06/2023	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	19/04/2024	-
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên	28/10/2016	01/02/2025

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty mẹ bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng ban	28/10/2016	-
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên	28/10/2016	-
Bà Trương Mộng Tuyền	Thành viên	26/06/2024	-

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc của Công ty mẹ trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Tổng Giám đốc	19/04/2024	-
Ông Nguyễn Trung Ân	Phó Tổng Giám đốc	14/07/2023	-
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Phó Tổng Giám đốc	11/11/2016	01/02/2025

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Nhóm Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Nhóm Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Nhóm Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

## CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Nhóm Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

## CAM KẾT CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền là 11.647.271.442 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty phụ thuộc hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ các nhà đầu tư chiến lược trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Giám đốc Nhóm Công ty tin rằng các nhà đầu tư chiến lược sẽ không tiếp tục cung cấp hỗ trợ tài chính cần thiết để Nhóm Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Hoàng Anh  
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Số: 219/2026/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị  
Ban Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lập và Vật Liệu Xây Dụng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả 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 phải 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 2.6 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó trình bày về việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 11.647.271.442 VND. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

### TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Phan Hoài Nam**  
**Giám đốc kiểm toán**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
3527-2026-026-1

(Theo Giấy ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM -  
ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026



**Huỳnh Thị Kim Dung**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
5840-2023-026-1

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>156.948.193.745</b>	<b>175.458.991.765</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>12.727.692.764</b>	<b>11.976.412.984</b>
1. Tiền	111		9.524.481.852	11.976.412.984
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.203.210.912	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4.2	<b>39.110.820.073</b>	<b>53.705.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		39.110.820.073	53.705.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>62.923.589.618</b>	<b>60.495.904.743</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	32.021.867.522	30.615.737.938
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	29.544.717.352	31.012.734.608
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	6.003.759.373	3.260.235.746
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(4.646.754.629)	(4.392.803.549)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.7	<b>40.393.434.621</b>	<b>48.293.633.777</b>
1. Hàng tồn kho	141		40.417.017.372	48.333.145.931
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(23.582.751)	(39.512.154)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.792.656.669</b>	<b>988.040.261</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.13	790.316.167	295.105.990
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.16	1.002.340.502	692.934.271
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>929.972.365.661</b>	<b>934.051.348.898</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	4.5	<b>252.991.851</b>	<b>10.124.970.631</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		252.991.851	10.124.970.631
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>86.394.733.686</b>	<b>102.833.336.552</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	64.800.505.842	80.680.934.476
Nguyên giá	222		334.674.346.769	367.844.068.798
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(269.873.840.927)	(287.163.134.322)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.11	18.153.871.119	18.712.045.351
Nguyên giá	225		25.959.244.055	25.959.244.055
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(7.805.372.936)	(7.247.198.704)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	3.440.356.725	3.440.356.725
Nguyên giá	228		6.029.344.330	6.029.344.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.588.987.605)	(2.588.987.605)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.11	<b>73.996.810.266</b>	<b>77.451.914.250</b>
1. Nguyên giá	231		86.377.599.542	86.377.599.542
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.380.789.276)	(8.925.685.292)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	4.8	<b>443.601.381.777</b>	<b>437.722.416.211</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		443.601.381.777	437.722.416.211
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.192.413.670	1.192.413.670
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.192.413.670)	(1.192.413.670)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>325.726.448.081</b>	<b>305.918.711.254</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	324.791.830.145	303.798.861.184
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		934.617.936	2.119.850.070
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.086.920.559.406</b>	<b>1.109.510.340.663</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>532.551.028.111</b>	<b>563.221.556.197</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>168.595.465.187</b>	<b>362.980.691.525</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	10.226.271.848	18.085.995.691
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.880.234.889	4.725.739.488
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	8.219.736.148	4.797.378.903
4. Phải trả người lao động	314		3.579.070.477	6.525.744
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3.126.861.235	2.275.791.830
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	8.563.259.606	4.683.944.073
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	49.931.824.226	50.019.715.726
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	75.892.431.756	270.549.292.271
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		544.566.280	904.938.448
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.631.208.722	6.931.369.351
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>363.955.562.924</b>	<b>200.240.864.672</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	344.476.284.490	180.086.726.576
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	19.469.433.034	20.118.414.136
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		9.845.400	35.723.960
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>554.369.531.295</b>	<b>546.288.784.466</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.19	<b>554.369.531.295</b>	<b>546.288.784.466</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		386.000.000.000	386.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		386.000.000.000	386.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(46.460.000)	(46.460.000)
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		232.661.029	232.661.029
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		161.573.314.312	161.320.056.665
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(8.525.975.338)	(15.971.736.838)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(16.100.606.599)	(1.262.019.911)
LNST chưa phân phối năm nay	421b		7.574.631.261	(14.709.716.927)
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		15.135.991.292	14.754.263.610
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.086.920.559.406</b>	<b>1.109.510.340.663</b>



Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Lê Ngọc Quý

Phụ trách kế toán

Phạm Thị Thu Hiền

Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

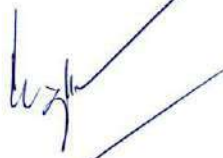
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	227.680.480.961	188.049.554.111
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		77.262.864	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		227.603.218.097	188.049.554.111
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	164.158.602.973	134.485.172.523
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		63.444.615.124	53.564.381.588
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.966.703.122	8.519.265.219
7. Chi phí tài chính	22	5.4	5.708.442.919	21.403.244.088
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		5.708.442.919	21.266.054.273
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	25.042.483.414	23.494.783.565
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	34.386.086.595	35.069.723.033
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		274.305.318	(17.884.103.879)
11. Thu nhập khác	31		11.269.372.378	3.364.053.155
12. Chi phí khác	32		665.684.481	386.184.430
13. Lợi nhuận khác	40		10.603.687.897	2.977.868.725
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.877.993.215	(14.906.235.154)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	803.832.966	944.276.069
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.204.922.934	(1.831.589.726)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.869.237.315	(14.018.921.497)
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		7.884.948.119	(14.693.680.901)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		984.289.196	674.759.404
20. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.19.4	200	(345)



  
**Nguyễn Hoàng Anh**  
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2026

  
**Lê Ngọc Quý**  
Phụ trách kế toán

  
**Phạm Thị Thu Hiền**  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.877.993.215	(14.906.235.154)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	19.759.007.805	22.191.801.440
Các khoản dự phòng	03		(122.350.491)	(431.006.607)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.048.197.124)	(9.515.272.010)
Chi phí lãi vay	06	5.4	5.708.442.919	21.266.054.273
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>26.174.896.324</b>	<b>18.605.341.942</b>
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		5.929.525.822	6.405.942.526
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		7.916.128.559	15.608.544.311
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		169.392.936.721	(56.530.497.254)
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		(21.488.179.138)	5.183.151.675
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.853.158.306)	(21.692.727.059)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(941.684.955)	(5.455.316.045)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	8.100.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.624.155.075)	(1.514.330.226)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>177.506.309.952</b>	<b>(39.381.790.130)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.557.194.412)	(9.022.499.887)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		9.240.287.037	1.195.277.778
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(25.105.820.073)	(13.705.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		39.700.000.000	265.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.918.113.893	18.688.668.386
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>19.195.386.445</b>	<b>262.156.446.277</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	154.083.737.633	281.739.311.070
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(348.740.598.148)	(513.141.580.394)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(648.981.102)	(648.981.102)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(644.575.000)	(24.944.649.840)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(195.950.416.617)</b>	<b>(256.995.900.266)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>				
(50 = 20+30+40)	50		751.279.780	(34.221.244.119)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		11.976.412.984	46.197.657.103
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	12.727.692.764	11.976.412.984



Nguyễn Hoàng Anh  
 Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Lê Ngọc Quý  
 Phụ trách kế toán

Phạm Thị Thu Hiền  
 Người lập biểu

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400101396 cấp lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp.

Công ty đã chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được chuyển đổi thành công ty cổ phần.

Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao "Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp". Công ty hoạt động dưới hình thức là công ty cổ phần từ ngày 11 tháng 11 năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400101396 thay đổi lần thứ 10 ngày 05 tháng 08 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp để cập nhật địa chỉ trụ sở chính.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 386.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Công ty có đầu tư vào 02 công ty con như được trình bày tại Mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm Công ty").

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2025 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Ngành nghề hoạt động chính</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh xí nghiệp đầu tư và xây dựng	Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất, sản xuất và kinh doanh bê tông nhựa nóng; Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Chi nhánh Trung tâm thử nghiệm và kiểm định chất lượng xây dựng BMC Đồng Tháp	Thử nghiệm cơ khí VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Chi nhánh Nhà máy bê tông	Sản xuất và kinh doanh các loại VLXD: Bê tông tươi - Bê tông ly tâm	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Cao Lãnh	Kinh doanh các loại VLXD	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Xẻo Vạt	Kinh doanh các loại VLXD	Châu Thành, Đồng Tháp

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 291 (01/01/2025 là: 336).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

- Kinh doanh xây lắp và khai thác cát;
- Sản xuất công nghiệp;
- Thương mại và dịch vụ;
- Thi công xây dựng công trình giao thông và công trình dân dụng;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và kinh doanh Khu công nghiệp (KCN).

**1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm Công ty là:

- Khai thác cát sông - Thi công san lấp mặt bằng;
- Sản xuất và kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (VLXD): Bê tông tươi - Bê tông ly tâm - Bê tông nhựa nóng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN và kinh doanh nhà đất;
- Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất;
- Khảo sát, thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và dịch vụ tư vấn xây dựng;
- Sản xuất phụ tùng cơ khí và sửa chữa phương tiện thủy, bộ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, thủy nội địa; Thử nghiệm cơ khí VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.5. Cấu trúc Nhóm Công ty**

Nhóm Công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 02 công ty con trực tiếp.

**1.6. Các công ty con trực tiếp được hợp nhất**

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích (%)	
				Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
1.	Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	Kinh doanh vận tải hàng hóa đường thủy.	Cao Lãnh, Đồng Tháp	51,00%	51,00%
2.	Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	Thiết kế kết cấu xây dựng công trình dân dụng; tư vấn môi trường; tư vấn đấu thầu,...	Cao Lãnh, Đồng Tháp	67,90%	67,90%

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**1.7. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty trong kỳ báo cáo**

Vào tháng 6 năm 2025, Nhóm Công ty đã được cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác tại 02 mỏ cát. Theo kế hoạch, sản lượng khai thác trong năm 2025 ước đạt khoảng 1,4 triệu m<sup>3</sup>, tương ứng doanh thu dự kiến khoảng 84 tỷ đồng. Phần sản lượng còn lại khoảng 3,7 triệu m<sup>3</sup> sẽ được khai thác theo quy định trong các năm 2026 và 2027. Đồng thời, trong năm, Nhóm Công ty thực hiện tái cấu trúc hoạt động và chuyển nhượng một số nền đất nhằm cơ cấu lại nguồn vốn và nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản.

Do ảnh hưởng của các yếu tố nêu trên, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, giá vốn hàng bán của Nhóm Công ty trong năm 2025 tăng so với năm trước, lần lượt 21% và 23%.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty từ 01/01 đến 31/12.

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**2.5. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm Công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### ***Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ***

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

### **2.6. Giả định hoạt động liên tục**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 11.647.271.442 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Nhóm Công ty phụ thuộc vào các hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ các nhà đầu tư chiến lược trong tương lai. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025, không có lý do gì để Ban Giám đốc Nhóm Công ty tin rằng các nhà đầu tư chiến lược sẽ không tiếp tục cung cấp hỗ trợ tài chính cần thiết cho Nhóm Công ty. Do vậy, các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025, Ban giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc năm tài chính dựa trên một số giả định sau:

- Kế hoạch sử dụng tiền gửi có kỳ hạn:

Nhóm Công ty sẽ thanh toán nợ vay đến hạn bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mà Nhóm Công ty đã dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng.

- Gia hạn thời hạn thanh toán cổ tức đợt 2 năm 2022 và cổ tức năm 2023:

Đối với Cổ tức đợt 2 năm 2022 với giá trị khoảng 25 tỷ VND, dự kiến sẽ được thanh toán bằng tiền thu được từ việc thu hồi khoản tiền trả trước cho Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp. Nhóm Công ty đã kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền để xem xét phê duyệt giao lại các lô đất này cho Cơ quan quản lý Nhà nước để nhận lại số tiền đã nộp trúng thầu đấu giá là 26.513.835.000 VND.

Đối với Cổ tức năm 2023 với giá trị khoảng 24 tỷ VND, Nhóm Công ty dự tính thực hiện các thủ tục cần thiết để giãn lịch trả cổ tức. Cổ tức sẽ được thanh toán khi tình hình hoạt động kinh doanh tốt lên.

- Tiền thu từ hoạt động khai thác cát:

Vào tháng 6 năm 2025, Nhóm Công ty đã được cấp quyền khai thác tại 2 mỏ cát, phần sản lượng còn lại của 2 mỏ cát có thể khai thác trong năm 2026, 2027 lần lượt là 2,1 triệu m<sup>3</sup> và 1,6 triệu m<sup>3</sup>, tương ứng doanh thu ước tính khoảng 147 tỷ và 112 tỷ đồng.

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

### **3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

### **3.3. Đầu tư tài chính**

#### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

#### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

##### ***Đầu tư khác***

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

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

#### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác***

##### ***Đối với các khoản đầu tư khác***

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

### **3.4. Nợ phải thu**

Nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua là đơn vị độc lập với người bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

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

#### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **3.5. Hàng tồn kho**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

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

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

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

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

#### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### ***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

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

### **3.6. Tài sản cố định hữu hình**

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

#### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### **Phương pháp khấu hao**

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

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	06 – 30 năm
▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 07 năm
▪ Tài sản khác	10 – 20 năm

### **3.7. Tài sản cố định vô hình**

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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

#### **Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**

##### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

##### **Phần mềm máy vi tính**

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

### **3.8. Thuê tài sản**

#### **Phân loại thuê tài sản**

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

#### **Thuê tài chính**

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất với cùng một giá trị bằng với giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Nếu giá trị hợp lý của tài sản thuê cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản thì ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại cho mỗi kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Nhóm Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể, hạ tầng khu công nghiệp là 40 năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

***Thuê hoạt động***

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

**3.9. Cho thuê tài sản**

***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Nhóm Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

**3.10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho quyền sử dụng đất là 25 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

**3.11. Chi phí xây dựng dở dang**

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **3.12. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ từ 3 tháng đến 21 tháng.

### **3.13. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là các khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

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

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

### **3.14. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

### **3.15. Chi phí phải trả**

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

### **3.16. Dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Nhóm Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

### **3.17. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.18. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

***Quỹ dự trữ***

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

***Phân phối lợi nhuận***

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

**3.19. Doanh thu và thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại Mục 3.20 dưới đây.

***Lãi tiền gửi***

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

***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định***

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### **3.20. Hợp đồng xây dựng**

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

### **3.21. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### **3.22. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí đi vay vốn.

### **3.23. Chi phí bán hàng và 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, bao gồm các chi phí nhân công, nhiên liệu, khấu hao tài sản cố định, quảng cáo, vận chuyển....

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

### **3.24. Thuế**

#### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

*Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch;
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**Thuế giá trị gia tăng**

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

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: không chịu thuế;
- Các hàng hóa dịch vụ còn lại: 10%.

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Nhóm Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Các loại thuế khác**

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

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

**3.25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**3.26. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

**3.27. Báo cáo bộ phận**

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

**3.28. Các bên liên quan**

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.851.067.981	2.138.735.073
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.673.413.871	9.837.677.911
Tương đương tiền	3.203.210.912	-
<b>Cộng</b>	<b>12.727.692.764</b>	<b>11.976.412.984</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 06 – 18 tháng với lãi suất trung bình từ 2,9%/năm đến 6,7%/năm, được chi tiết như sau:

<b>Số thứ tự</b>	<b>Ngân hàng</b>	<b>Số tiền tại ngày 31/12/2025 VND</b>	<b>Thời hạn gốc (tháng)</b>	<b>Cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay</b>
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp	8.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền là 5.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.18.
2	Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Cao Lãnh Đồng Tháp	23.024.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Cao Lãnh Đồng Tháp với số tiền 22.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.18.
3	Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	834.820.073	06 - 18	Được dùng để bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng công trình khu liên hợp thể dục thể thao Huyện Lập Vò.
4	Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần An Bình - Chi nhánh Đồng Tháp	1.252.000.000	12	
5	Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc tế Việt Nam	5.000.000.000	06	
6	Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	1.000.000.000	12	
<b>Tổng</b>		<b>39.110.820.073</b>		

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐÔNG THÁP VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

**Tại ngày 31/12/2025**  
VND

	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Docimexco	1.192.413.670	(*)	(1.192.413.670)	1.192.413.670	(*)	(1.192.413.670)

**Tại ngày 01/01/2025**  
VND

(\*) Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Docimexco để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại tỉnh Đồng Tháp	5.379.689.011	7.472.691.217
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hải Đăng tại Đồng Tháp	3.776.492.000	3.541.332.000
Các khách hàng khác (*)	22.865.686.511	19.601.714.721
<b>Cộng</b>	<b>32.021.867.522</b>	<b>30.615.737.938</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trung tâm phát triển Quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp (*)	26.513.835.000	26.513.835.000
Các nhà cung cấp khác (**)	3.030.882.352	4.498.899.608
<b>Cộng</b>	<b>29.544.717.352</b>	<b>31.012.734.608</b>

(\*) Là khoản tiền trả trước cho Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất tọa lạc xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty đã nộp hồ sơ để xử lý nhưng chưa hoàn tất.

(\*\*) Tại ngày 31/12/2025, trả trước cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Đặt cọc ký quỹ tiền đấu giá mở cát	3.937.500.000	-	-	-
Tạm ứng	815.933.000	-	1.008.508.213	-
Lãi dự thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	555.692.910	-	1.514.813.271	-
Phải thu khác (*)	694.633.463	-	736.914.262	-
<b>Cộng</b>	<b>6.003.759.373</b>	<b>-</b>	<b>3.260.235.746</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phải thu khác có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	252.991.851	-	10.124.970.631	-

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	4.646.754.629	-	4.392.803.549	-

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng nợ phải thu khó đòi trong năm như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Số đầu năm		
Trích lập trong năm	4.392.803.549	4.171.023.698
	253.951.080	221.779.851
Số cuối năm	<b>4.646.754.629</b>	<b>4.392.803.549</b>

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.014.780.139	-	5.547.165.710	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	948.471.825	-	2.610.331.651	-
Thành phẩm	2.300.723.792	(23.582.751)	2.447.397.785	(39.512.154)
Hàng hóa	29.153.041.616	-	37.728.250.785	-
<b>Cộng</b>	<b>40.417.017.372</b>	<b>(23.582.751)</b>	<b>48.333.145.931</b>	<b>(39.512.154)</b>

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm là 23.582.751 VND.

Giá trị hàng tồn kho (là hàng hóa bất động sản) tại thời điểm cuối năm là 14.077.954.673 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.18.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*)	440.399.403.207	437.722.416.211
Dây chuyền sản xuất Cọc bê tông ly tâm dự ứng lực	563.640.916	-
Trạm xử lý nước thải, Công trình 2 Modul xử lý nước thải dự án Cụm Công nghiệp Tân Lập	116.429.519	-
Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Trần Quốc Toản: hạng mục: cây xanh, 02 cổng phụ và bến liên hàng	39.469.953	-
Mua sắm tài sản cố định	2.482.438.182	-
<b>Cộng</b>	<b><u>443.601.381.777</u></b>	<b><u>437.722.416.211</u></b>

(\*) Các thông tin có liên quan đến Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười như sau:

Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười đã điều chỉnh tổng mức đầu tư hai lần. Lần một, từ 800 tỷ VND lên 1.266 tỷ VND; lần hai, từ 1.266 tỷ VND lên 1.410 tỷ VND (trong đó, chi phí đầu tư của Nhóm Công ty là 926 tỷ). Hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt vào ngày 23 tháng 06 năm 2025 – Xem thêm Mục 9.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm là 2.545.688.055 VND (năm trước là 8.215.248.000 VND) – Xem thêm Mục 5.3.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	40.019.860.936	235.015.515.121	84.079.633.814	680.214.270	8.048.844.657	367.844.068.798
Mua trong năm	79.133.333	-	-	-	-	79.133.333
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	725.423.848	-	-	-	725.423.848
Thanh lý, nhượng bán	-	(31.688.219.073)	(2.286.060.137)	-	-	(33.974.279.210)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>40.098.994.269</b>	<b>204.052.719.896</b>	<b>81.793.573.677</b>	<b>680.214.270</b>	<b>8.048.844.657</b>	<b>334.674.346.769</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	24.127.438.346	198.178.877.106	60.229.448.236	680.214.270	3.947.156.364	287.163.134.322
Khấu hao trong năm	1.677.249.167	9.189.985.687	4.348.661.223	-	795.403.080	16.011.299.157
Thanh lý, nhượng bán	-	(31.551.281.519)	(1.749.311.033)	-	-	(33.300.592.552)
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>25.804.687.513</b>	<b>175.817.581.274</b>	<b>62.828.798.426</b>	<b>680.214.270</b>	<b>4.742.559.444</b>	<b>269.873.840.927</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	15.892.422.590	36.836.638.015	23.850.185.578	-	4.101.688.293	80.680.934.476
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>14.294.306.756</b>	<b>28.235.138.622</b>	<b>18.964.775.251</b>	<b>-</b>	<b>3.306.285.213</b>	<b>64.800.505.842</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 138.718.222.632 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2025	3.440.356.725	76.000.000	2.512.987.605	6.029.344.330
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>3.440.356.725</b>	<b>76.000.000</b>	<b>2.512.987.605</b>	<b>6.029.344.330</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2025	-	76.000.000	2.512.987.605	2.588.987.605
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>-</b>	<b>76.000.000</b>	<b>2.512.987.605</b>	<b>2.588.987.605</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	3.440.356.725	-	-	3.440.356.725
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>3.440.356.725</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.440.356.725</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.588.987.605 VND.

**4.11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Là hạ tầng khu công nghiệp Trần Quốc Toản được Nhóm Công ty thuê lại từ Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp với giá thuê theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản là 25.959.244.055 VND trong 40 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	86.377.599.542	-	-	86.377.599.542
<b>Cộng</b>	<b><u>86.377.599.542</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b><u>86.377.599.542</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	12.380.789.276	3.455.103.984	-	8.925.685.292
<b>Cộng</b>	<b><u>12.380.789.276</u></b>	<b><u>3.455.103.984</u></b>	<b>-</b>	<b><u>8.925.685.292</u></b>
Giá trị còn lại:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	73.996.810.266	-	-	77.451.914.250
<b>Cộng</b>	<b><u>73.996.810.266</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b><u>77.451.914.250</u></b>

Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.13. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí bảo hiểm	469.792.934	
Chi phí thẩm định	61.777.778	
Khác	258.745.455	295.105.990
<b>Cộng</b>	<b>790.316.167</b>	<b>295.105.990</b>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất Cụm CN Tân Lập (*)	232.832.762.873	228.884.581.019
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản (**)	67.662.530.943	69.729.556.431
Tiền cấp phép khai thác khoáng sản	20.687.597.513	-
Chi phí sửa chữa tài sản	1.477.647.209	2.052.823.163
Khác	2.131.291.607	3.131.900.571
<b>Cộng</b>	<b>324.791.830.145</b>	<b>303.798.861.184</b>

(\*) Tiền thuê đất tại Cụm CN Tân Lập là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 17 tháng 08 năm 2070) đối với diện tích cho thuê 389.014,3 m<sup>2</sup>.

(\*\*) Tiền thuê đất tại KCN Trần Quốc Toản là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 13 tháng 02 năm 2058) đối với diện tích cho thuê 395.621,4 m<sup>2</sup>.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Quang Vinh	1.987.337.300	1.987.337.300	1.588.435.800	1.588.435.800
Công ty TNHH Đại Thành	946.325.201	946.325.201	312.352.000	312.352.000
Các đối tượng khác (*)	7.292.609.347	7.292.609.347	16.185.207.891	16.185.207.891
<b>Cộng</b>	<b>10.226.271.848</b>	<b>10.226.271.848</b>	<b>18.085.995.691</b>	<b>18.085.995.691</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi khoản nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

**4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.502.996.172	23.098.053.791	21.985.718.128	-	3.615.331.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	830.343.799	941.684.955	803.832.966	-	968.195.788
Thuế thu nhập cá nhân	9.921.314	22.910.120	445.886.831	245.024.357	-	213.851.280
Thuế tài nguyên	-	3.377.430.000	14.023.515.000	17.400.945.000	-	-
Phí môi trường	-	1.486.056.057	6.179.500.453	7.665.592.453	35.943	-
Tiền thuế đất, thuế mặt nước	289.210.126	-	11.067.930.617	10.778.720.491	-	-
Thuế môn bài	-	-	18.000.000	18.000.000	-	-
Thuế phải nộp khác	703.209.062	-	26.653.419.651	26.643.108.917	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.002.340.502</b>	<b>8.219.736.148</b>	<b>82.427.991.298</b>	<b>85.540.942.312</b>	<b>692.934.271</b>	<b>4.797.378.903</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.16. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	8.563.259.606	4.683.944.073
Dài hạn:		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	344.476.284.490	180.086.726.576

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn là:

- Khoản tiền khách hàng trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại khu công nghiệp Trần Quốc Toản trong vòng 50 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 13 tháng 02 năm 2058; và
- Khoản tiền khách hàng trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại Cụm Công nghiệp Tân Lập trong vòng 48 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 17 tháng 08 năm 2070.

**4.17. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả cho các cổ đông về cổ tức được chia (*)	49.470.090.916	49.646.690.916
Nhận ký quỹ, ký cược	250.000.000	250.000.000
Phải trả, phải nộp khác	211.733.310	123.024.810
<b>Cộng</b>	<b>49.931.824.226</b>	<b>50.019.715.726</b>

(\*) Phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2024 ngày 26/06/2024 và phải trả cổ tức đợt 2 năm 2022 có giá trị lần lượt là 24.167.675.767 VND và 24.933.253.760 VND.

Ngoài ra, phân phối lợi nhuận năm 2024 tại các công ty con theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 với giá trị là 369.161.389 VND.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
 Địa chỉ: Số 03 đường Tôn Đức Thắng, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.18. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Ngân hàng:						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc	47.226.304.082	47.226.304.082	100.566.591.061	103.587.973.199	50.247.686.220	50.247.686.220
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Cao Lãnh Đồng Tháp	23.017.146.572	23.017.146.572	48.517.146.572	56.500.000.000	31.000.000.000	31.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	26.852.624.949	26.852.624.949	26.852.624.949
Vay dài hạn đến hạn trả	648.981.102	648.981.102	-	161.800.000.000	162.448.981.102	162.448.981.102
<b>Cộng</b>	<b>75.892.431.756</b>	<b>75.892.431.756</b>	<b>154.083.737.633</b>	<b>348.740.598.148</b>	<b>270.549.292.271</b>	<b>270.549.292.271</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
 Địa chỉ: Số 03 đường Tôn Đức Thắng, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Dài hạn:						
Quý Đầu tư Phát Triển tỉnh Đồng Tháp	-	-	-	107.800.000.000	107.800.000.000	107.800.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sa Đéc	-	-	-	54.000.000.000	54.000.000.000	54.000.000.000
Nợ thuê tài chính	20.118.414.136	20.118.414.136	-	648.981.102	20.767.395.238	20.767.395.238
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(648.981.102)	(648.981.102)	161.800.000.000	-	(162.448.981.102)	(162.448.981.102)
<b>Cộng</b>	<b>19.469.433.034</b>	<b>19.469.433.034</b>	<b>161.800.000.000</b>	<b>162.448.981.102</b>	<b>20.118.414.136</b>	<b>20.118.414.136</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp:

Hạn mức vay: 5.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: Kê từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 09 tháng 09 năm 2026.

Lãi suất: 4,8%/năm.

Mục đích vay:

Tài sản đảm bảo: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty (trừ hoạt động bất động sản).  
Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng – Xem thêm Mục 4.2, chi tiết:

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 5.000.000.000 VND.;

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Cao Lãnh Đồng Tháp:

Hạn mức vay: 27.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: Kê từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 28 tháng 06 năm 2026.

Lãi suất: 5,5%/năm.

Mục đích vay:

Tài sản đảm bảo: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.  
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Cao Lãnh Đồng Tháp có giá trị là 22.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam - Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp:

Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: 6 tháng, từ ngày ký hợp đồng đến 25 tháng 05 năm 2026.

Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,6 %/năm đến 7%/năm.

Mục đích vay:

Tài sản đảm bảo: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.  
Hàng hóa bất động sản với giá trị là 14.077.954.673 VND – Xem thêm Mục 4.7.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 03 đường Tôn Đức Thắng, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Các khoản vay dài hạn được chi tiết như sau:

- Khoản nợ thuế tài chính của Công ty là khoản thuế hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn giữa Công ty và Sở tài chính tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng số 02/HĐ ngày 11 tháng 08 năm 2010, với tổng giá trị thuế hạ tầng là 12.457.518.514 đồng trong 46 năm, bắt đầu từ năm 2010 kết thúc năm 2058. Tổng giá trị thuế hạ tầng sẽ được điều chỉnh khi các công trình đầu tư xây dựng hoàn thành và được Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Theo Công văn số 131/UBND-KTTH ngày 10 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp, Công ty và Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp ký thêm phụ lục hợp đồng cho Hợp đồng thuế số 02/HĐ, điều chỉnh giá thuế theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017.

Các khoản nợ thuế tài chính được chi tiết như sau:

**Tại ngày 31/12/2025**  
**VND**

	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Thời hạn:						
Từ 1 năm trở xuống	648.981.102	-	648.981.102	648.981.102	-	648.981.102
Trên 1 năm đến 5 năm	2.595.924.408	-	2.595.924.408	2.595.924.408	-	2.595.924.408
Trên 5 năm	16.873.508.626	-	16.873.508.626	17.522.489.728	-	17.522.489.728
<b>Cộng</b>	<b>20.118.414.136</b>	<b>-</b>	<b>20.118.414.136</b>	<b>20.767.395.238</b>	<b>-</b>	<b>20.767.395.238</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.19. Vốn chủ sở hữu**

**4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu (*)						Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	VND	
Tại ngày 01/01/2024	386.000.000.000	232.661.029	(46.460.000)	161.305.960.264	21.319.519.429	568.811.680.722	
Lỗi trong năm trước	-	-	-	-	(14.693.680.901)	(14.693.680.901)	
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	14.096.401	(14.096.401)	-	
Hoàn trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	1.746.422.306	1.746.422.306	
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(24.167.675.767)	(24.167.675.767)	
Tặng khác	-	-	-	-	54.598.428	54.598.428	
Giảm khác	-	-	-	-	(216.823.932)	(216.823.932)	
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>232.661.029</b>	<b>(46.460.000)</b>	<b>161.320.056.665</b>	<b>(15.971.736.838)</b>	<b>531.534.520.856</b>	
Lỗi trong năm nay	-	-	-	-	7.884.948.119	7.884.948.119	
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	253.257.647	(253.257.647)	-	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(121.994.380)	(121.994.380)	
Tặng khác	-	-	-	-	45.594.359	45.594.359	
Giảm khác	-	-	-	-	(109.528.951)	(109.528.951)	
<b>Tại ngày 31/12/2025 (*)</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>232.661.029</b>	<b>(46.460.000)</b>	<b>161.573.314.312</b>	<b>(8.525.975.338)</b>	<b>539.233.540.003</b>	

(\*) Không bao gồm lợi ích cổ đông không kiểm soát.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
UBND tỉnh Đồng Tháp (*)	196.860.000.000	196.860.000.000
Ông Ngô Thành Nguyên	29.041.000.000	29.041.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	160.099.000.000	160.099.000.000
<b>Cộng</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>386.000.000.000</b>

(\*) Các thông tin liên quan đến vốn của UBND tỉnh Đồng Tháp như sau:

- Theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao "Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp".

**4.19.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(4.600)	(4.600)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	38.595.400	38.595.400

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

**4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi/(lỗ) sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	7.884.948.119	(14.693.680.901)
Chi thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành (Trích)/Hoàn trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(153.720.000)	(139.717.000)
	-	1.525.644.307
Lãi để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	7.731.228.119	(13.307.753.594)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	38.595.400	38.595.400
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>200</b>	<b>(345)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.19.5. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>Quỹ đầu tư phát triển VND</b>
Tại ngày 01/01/2025	161.320.056.665
Trích trong năm	253.257.647
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>161.573.314.312</b>

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Doanh thu cát khai thác	78.401.137.533	55.734.097.875
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	83.190.118.361	70.426.547.120
Doanh thu công trình XD CB	17.011.169.073	17.970.904.773
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.245.980.174	14.405.742.603
Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.832.075.820	29.512.261.740
<b>Cộng</b>	<b>227.680.480.961</b>	<b>188.049.554.111</b>

Doanh thu năm 2025 tăng 39 tỷ VND tương ứng 21% so với năm 2024 như được thuyết minh tại Mục 1.7.

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Giá vốn cát khai thác	51.683.649.452	34.573.398.352
Giá vốn bán hàng hóa thành phẩm	64.083.388.084	49.126.280.634
Giá vốn công trình xây dựng cơ bản	17.012.642.797	18.806.810.869
Giá vốn hàng hóa bất động sản	7.523.023.271	10.796.577.772
Giá vốn thử nghiệm, dịch vụ khác	23.855.899.369	21.182.104.896
<b>Cộng</b>	<b>164.158.602.973</b>	<b>134.485.172.523</b>

Giá vốn hàng bán năm 2025 tăng 30 tỷ VND tương ứng 23% so với năm 2024 do tăng doanh thu như thuyết minh tại Mục 1.7.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.3. Chi phí tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay (*)	5.708.442.919	21.266.054.273
Chi phí khác	-	137.189.815
<b>Cộng</b>	<b>5.708.442.919</b>	<b>21.403.244.088</b>

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm là 2.545.688.055 VND – Xem thêm Mục 4.8.

(\*) Chi phí tài chính năm 2025 giảm 73% so với năm 2024 do khối lượng vay giảm. Trong năm 2025, Công ty đã thanh toán các khoản nợ đến hạn làm cho số dư vay ngắn hạn giảm hơn so với năm 2024.

**5.4. Chi phí bán hàng**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	6.123.574.414	6.523.694.440
Chi phí nhiên liệu	8.341.592.020	6.419.094.406
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.795.790.482	6.547.282.661
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.216.923.942	2.373.453.370
Chi phí khác	564.602.556	1.631.258.688
<b>Cộng</b>	<b>25.042.483.414</b>	<b>23.494.783.565</b>

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	14.791.398.979	15.006.521.786
Chi phí vật liệu quản lý	476.374.905	953.064.578
Chi phí đồ dùng văn phòng	300.814.004	381.433.077
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.858.328.201	3.547.343.824
Thuế, phí và lệ phí	1.061.517.989	2.130.905.774
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	564.797.480	221.779.851
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.338.307.762	1.114.939.229
Chi phí khác	11.994.547.275	11.713.734.914
<b>Cộng</b>	<b>34.386.086.595</b>	<b>35.069.723.033</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.323.836.853	59.984.340.185
Chi phí nhân công	35.216.887.379	38.887.942.047
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.759.007.805	22.191.801.440
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.224.621.006	48.766.331.848
Chi phí khác bằng tiền	41.339.071.911	23.226.672.553
<b>Cộng</b>	<b>224.863.424.954</b>	<b>193.057.088.073</b>

**5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên thu nhập chịu thuế với thuế suất thuế TNDN của từng công ty trong Nhóm Công ty như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Thuế suất thuế TNDN kỳ này</u>
Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp	20%
Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	20%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	20%

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

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	154.083.737.633	281.739.311.070

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(348.740.598.148)	(513.141.580.394)

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Hoạt động chính của Nhóm công ty là sản xuất và kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm công ty chủ yếu được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm công ty sản xuất ra hoặc do Nhóm công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Nhóm công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm công ty không trình bày thông tin theo bộ phận.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc

Nhân sự quản lý chủ chốt

Trong năm, Nhóm Công ty không phát sinh giao dịch với bên liên quan.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của công ty mẹ được chi tiết như sau:

	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch HĐQT	355.741.000	538.290.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	301.276.000	412.988.000
Ông Nguyễn Trung Ân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	260.036.000	325.822.000
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (đến hết ngày 01/02/2025)	38.538.000	405.910.000
Ông Nguyễn Phúc An	Kế toán trưởng (đến hết ngày 01/05/2025)	122.307.000	354.017.000
Ông Âu Dương Bửu Xuyên	Phó Chủ tịch HĐQT (đến hết ngày 26/06/2024)	-	41.670.000
<b>Cộng</b>		<b><u>1.077.898.000</u></b>	<b><u>2.078.697.000</u></b>

Thu nhập của Ban kiểm soát công ty mẹ được hưởng trong năm như sau:

	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng Ban kiểm soát	242.627.000	354.017.000
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên Ban kiểm soát	90.665.000	121.185.000
Bà Trương Mộng Tuyền	Thành viên Ban kiểm soát	53.275.000	100.229.000
Bà Trần Huỳnh Tâm Minh	Thành viên Ban kiểm soát (đến hết ngày 26/06/2024)	-	115.978.000
<b>Cộng</b>		<b><u>386.567.000</u></b>	<b><u>691.409.000</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**9. KẾ HOẠCH MUA TÀI SẢN HỮU HÌNH CÓ GIÁ TRỊ LỚN TRONG TƯƠNG LAI**

Các kế hoạch về chi tiêu tạo lập tài sản cố định tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Cụm công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*)	926.000.000.000	446.694.000.000

(\*) Công ty thực hiện điều chỉnh tổng mức đầu tư, hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt vào ngày 23 tháng 06 năm 2025 – Xem thêm Mục 4.8.

**10. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	Năm trước VND (Được báo cáo lại)	Năm trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(345)	(384)

Nhóm công ty trình bày lại Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 do có sự chênh lệch giữa số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trên báo cáo tài chính hợp nhất so với số trích/(hoàn trích) thực tế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chính thức sau đó.

**11. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Nhóm Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 40 năm, với tiền thuê cố định mỗi năm.

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	1.388.949.297	787.329.581

Tại ngày 31/12/2025, Nhóm Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	811.306.656	716.052.053
Trên 1 năm đến 5 năm	4.056.533.279	3.570.510.264
Trên 5 năm	10.738.787.417	8.869.607.706
<b>Cộng</b>	<b>15.606.627.352</b>	<b>13.156.170.023</b>


**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Nhóm Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

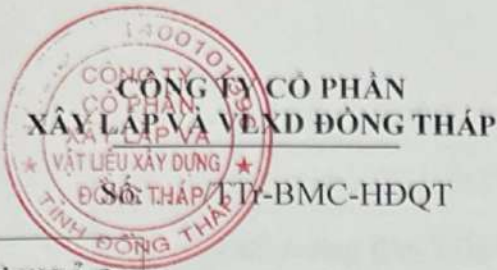


  
Nguyễn Hoàng Anh  
Tổng Giám đốc

  
Lê Ngọc Quý  
Phụ trách kế toán

  
Phạm Thị Thu Hiền  
Người lập

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 03 năm 2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP VÀ VLXD ĐỒNG THÁP**  
VẬT LIỆU XÂY DỰNG  
ĐỒNG THÁP  
TỈNH ĐỒNG THÁP  
ĐT: 090 311 1111  
TT: BMC-HDQT

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

Đồng Tháp, ngày tháng 6 năm 2025

**DỰ THẢO**

## **TỜ TRÌNH**

**Thông qua KQKD và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**  
**Công ty Cổ phần Xây lắp và VLXD Đồng Tháp**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp ban hành ngày 04/11/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐTN.2025 ngày 26/6/2025 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp;

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số .../NQ-HĐQT ngày .../6/2026 về việc thống nhất thông qua các nội dung làm cơ sở trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Nay, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp, chi tiết như sau:

STT	CHỈ TIÊU CƠ BẢN	ĐVT	SỐ TIỀN
1	2	3	4
<b>I</b>	<b>Kết quả hoạt động SXKD năm 2025</b>		
1	Tổng doanh thu	Đồng	224.491.968.064
2	Tổng chi phí	“	216.127.404.135
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	“	8.364.563.929
4	Thuế TNDN hiện hành	“	280.266.655
5	Thuế TNDN hoãn lại	“	1.111.595.587
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	“	6.972.701.687
<b>II</b>	<b>Phân phối lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	Đồng	6.972.701.687
1	Chi tiền thù lao thành viên BKS; người phụ trách quản trị Công ty kiêm Thư ký HĐQT năm 2025	“	54.000.000
2	Bù lỗ năm 2024	“	6.918.701.687

<b>III</b>	<b>Quỹ tiền lương thực hiện</b>	Đồng	23.222.400.000
1	Quỹ lương CT HĐQT và Trưởng BKS	“	571.200.000
2	Quỹ lương Ban TGD và người lao động	“	22.651.200.000

Kính trình Đại hội biểu quyết thông qua./.

*Trân trọng!*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Võ Đình Quốc Huy**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP VÀ VLXD ĐỒNG THÁP**  
Số: FT-TR-BMC-HDQT

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

Đồng Tháp, ngày .. tháng 6 năm 2026

**DỰ THẢO**

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh  
và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2026 của Công ty**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Xây lắp và VLXD Đồng Tháp**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp ban hành ngày 04/11/2025;*

*Căn cứ Nghị quyết HĐQT số .../NQ-HĐQT ngày .../06/2026 về việc thống nhất thông qua các nội dung làm cơ sở trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.*

Nay, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên biểu quyết thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây lắp và VLXD Đồng Tháp, với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Số TT	CHỈ TIÊU CƠ BẢN	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
<b>I</b>	<b>Kế hoạch hoạt động SXKD</b>		
1	Tổng doanh thu	Đồng	260.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	“	12.500.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	“	11.236.000.000
4	Chi thù lao Người phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty (*)	“	36.000.000
5	Bù lỗ năm 2024	“	7.720.461.974
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận dự kiến được phân phối (**)</b>		3.479.538.026
1	Trích lập Quỹ đầu tư phát triển (Trích 28,15% Lợi nhuận dự kiến được phân phối)	“	979.538.026
2	Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (trích tương đương 01 tháng lương)	“	2.500.000.000

III	Quỹ tiền lương kế hoạch (***)	“	30.000.000.000
-----	-------------------------------	---	----------------

**Ghi chú:**

(\*) Tổng số tiền thù lao năm 2026 Công ty dự kiến chi trả là 72.000.000 đồng. Trong đó:

- Thù lao của Thành viên Ban kiểm soát là 1.500.000 đồng/người/tháng x 2 người x 12 tháng = 36.000.000 đồng, được chi trả trong quỹ tiền lương chung của Công ty. Theo quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định 248/2025/NĐ-CP của Chính phủ về chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước: “Thù lao của người đại diện chủ sở hữu trực tiếp, Kiểm soát viên, người đại diện vốn không chuyên trách do doanh nghiệp chi trả được tính trong quỹ tiền lương chung của doanh nghiệp.”

- Thù lao Người phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty chi trả từ nguồn lợi nhuận sau thuế TNDN.

(\*\*) Căn cứ vào kết quả thực hiện năm 2026, sau khi bù hết lỗ lũy kế, Hội đồng quản trị sẽ điều chỉnh tỷ lệ trích lập các quỹ và tỷ lệ chia cổ tức (nếu có) cho phù hợp, đảm bảo tuân thủ quy định về mức trích lập Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng phúc lợi theo điều 31, Nghị định 366/2025/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027 thông qua.

(\*\*\*) Quỹ tiền lương: Quỹ tiền lương kế hoạch của Công ty năm 2026 là 30.000.000.000 đồng, với số nhân sự bình quân kế hoạch năm 2026 là 275 người.

Kính trình Đại hội biểu quyết thông qua./.

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Võ Đình Quốc Huy**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP VÀ VLXD ĐỒNG THÁP**

Số: Tr-BMC-HĐQT

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

Đồng Tháp, ngày ... tháng 6 năm 2026

**DỰ THẢO**

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc chọn đơn vị kiểm toán  
thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Xây lắp và VLXD Đồng Tháp**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp ban hành ngày 04/11/2025;*

*Căn cứ Nghị quyết HĐQT số .../NQ-HĐQT ngày .../6/2026 về việc thống nhất thông qua các nội dung làm cơ sở trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.*

Ghi nhận Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, đã thực hiện tốt công tác kiểm toán Báo cáo tài chính các năm qua của Công ty theo quy định pháp luật, từng bước giúp Công ty nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý điều hành và nâng cao tính công khai minh bạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị thực hiện dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 cho Công ty./.

*Trân trọng!*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Võ Đình Quốc Huy**



**DỰ THẢO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP VÀ VLXD ĐỒNG THÁP**  
Tr-BMC-HĐQT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Đồng Tháp, ngày ... tháng 6 năm 2026*

### **TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua mức thù lao cho các thành viên  
HĐQT, BKS và Người phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty năm 2026**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Xây lắp và VLXD Đồng Tháp**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp ban hành ngày 04/11/2025;*

*Căn cứ Nghị quyết HĐQT số .../NQ-HĐQT ngày .../6/2026 về việc thống nhất thông qua các nội dung làm cơ sở trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.*

Nay, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua mức thù lao năm 2026 như sau:

<b>Số TT</b>	<b>Chức danh công việc</b>	<b>Mức chi thù lao (đồng/người/tháng)</b>
1	- Chủ tịch Hội đồng quản trị hoạt động chuyên trách <i>(Người đại diện phần vốn Nhà nước)</i>	Không chi thù lao
2	- Thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Tổng Giám đốc <i>(Người ĐD phần vốn Nhà nước)</i>	Không chi thù lao
3	- Thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Phó Tổng Giám đốc <i>(Đại diện nhóm cổ đông lớn)</i>	Không chi thù lao
4	- Trưởng Ban Kiểm soát hoạt động chuyên trách	Không chi thù lao
5	- 02 Thành viên Ban Kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm	1.500.000
6	- Người Phụ trách quản trị Công ty kiêm Thư ký HĐQT	3.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

*Trân trọng!*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Võ Đình Quốc Huy**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG  
ĐỒNG THÁP**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**

Mã số cổ đông: .....

Tên cổ đông: .....

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: ..... cổ phần

Vấn đề biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
<b>Nội dung 1:</b> Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026.			
<b>Nội dung 2:</b> Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc.			
<b>Nội dung 3:</b> Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và phương hướng thực hiện năm 2026.			
<b>Nội dung 4:</b> Tờ trình thông qua các Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát.			
<b>Nội dung 5:</b> Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán.			
<b>Nội dung 6:</b> Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.			
<b>Nội dung 7:</b> Tờ trình thông qua định hướng phát triển 5 năm Công ty.			
<b>Nội dung 8:</b> Tờ trình thông qua Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2026.			
<b>Nội dung 9:</b> Tờ trình thông qua lựa chọn Đơn vị Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.			
<b>Nội dung 10:</b> Tờ trình thông qua mức thù lao cho Ban Kiểm soát và Người phụ trách quản trị, Thư ký Công ty năm 2026.			

**\* Cách thức biểu quyết:**

- Cổ đông đánh dấu lựa chọn “X” hoặc “✓” vào 1 trong 3 ô: Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến đối với từng nội dung biểu quyết.

- Trường hợp cổ đông hủy phương án đã chọn thì khoanh tròn vào ô đã chọn để hủy và đánh dấu vào ô mới.

Ngày 25 tháng 6 năm 2026

**Chữ ký của cổ đông/Người được ủy quyền**

(Ký, ghi rõ họ tên)