

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG
ĐỒNG NAI



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Thông tin chung	2 - 3
3. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	4
4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5 - 6
5. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	7 - 10
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	11
7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	12 - 13
8. Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	14 - 43



THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tắm lợp – Vật liệu xây dựng Đồng Nai được thành lập theo Quyết định số 73/2000/QĐ-TTg ngày 21 tháng 6 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Tắm lợp Vật liệu xây dựng Đồng Nai (thuộc Tổng công ty Xi măng Việt Nam) sang công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600475018 (số cũ là 4703000010), đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 9 năm 2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 02 tháng 02 năm 2026 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính TP. Đồng Nai) cấp.

Công ty đã giao dịch trên sàn chứng khoán từ ngày 10 tháng 10 năm 2006 với mã chứng khoán là DCT.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các sản phẩm xi măng, tắm lợp và xây lắp; dịch vụ thương mại; khai thác xử lý và cung cấp nước.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai
- Điện thoại : +84 (025) 1383 6130
- Fax : +84 (025) 1383 6023

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Công ty Cổ phần Tắm lợp – Vật liệu xây dựng Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch, địa chỉ tại Khu công nghiệp Ông Kèo, ấp 3, xã Đại Phước, TP. Đồng Nai.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Công Lý	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Duy Ninh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	
Bà Đỗ Thị Tâm	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Văn Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025
Ông Lê Hữu Khải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	
Bà Trần Thị Mộng Thu	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 7 năm 2024
Ông Nguyễn Văn Quý	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2019
Ông Lê Chung Chính	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Trần Thị Mộng Thu – Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tắm lợp – Vật liệu xây dựng Đồng Nai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công bố của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Trần Thị Mộng Thu
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2026



Số: 1.1289/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỘP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tầm Lốp – Vật liệu xây dựng Đồng Nai (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 14 tháng 8 năm 2026, từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận

- Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng khoản nợ phải thu khó đòi Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh với số tiền là 279.566.881.907 VND là chưa tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán các doanh nghiệp Việt Nam. Kiểm toán viên đã nêu ý kiến từ chối về khả năng hoạt động liên tục trên Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh. Nếu Công ty thực hiện việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đầy đủ theo hướng dẫn thì trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản mục “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” (Mã số 136) sẽ trích thêm 279.566.881.907 VND và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (Mã số 420) sẽ giảm đi tương ứng.
- Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu đã quá hạn thu hồi đối với khoản phải thu tiền bán hàng và khoản trả trước tiền mua nguyên vật liệu với Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu xây dựng Điện khí LNG TOM với số tiền lần lượt là 32.830.483.250 VND và 5.114.139.600 VND, khoản phải thu cho vay và ứng trước tiền mua nguyên vật liệu với Công ty Cổ phần Phân phối Xi măng Quốc Tế với số tiền lần lượt là 25.000.000.000 VND và 78.380.475.000 VND do Công ty đánh giá các khoản phải thu này là có khả năng thu hồi và không bị tổn thất. Chúng tôi không được cung cấp đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các đánh giá này của Công ty, do vậy chúng tôi không có đủ thông tin để đánh giá số dự phòng cần thiết phải trích lập (nếu có) đối với các khoản cho vay và ứng trước này.
- Trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục bị lỗ 32.553.549.025 VND. Bên cạnh đó, khoản lỗ lũy kế đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 962.655.205.160 VND, vượt vốn góp của chủ sở hữu và các quỹ với số tiền là 590.987.280.759 VND. Ngoài ra, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn của Công ty là 941.003.288.718 VND (xem thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ).



Ngoài ra, Công ty chưa thanh toán các khoản nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 460.657.270.145 VND (số đầu năm là 460.657.270.145 VND), chi phí lãi vay và tiền phạt chậm thanh toán lãi vay còn phải trả với số tiền là 835.384.319.122 VND (số đầu năm là 791.957.774.383 VND). Ngày 13 tháng 02 năm 2026 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã gửi Thông báo số 1152/CNTPHCM-TH đến Công ty thông báo về việc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã bàn giao khoản nợ gốc và nợ lãi vay quá hạn cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem các thuyết minh số V.16 và V.17 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ).

Công ty thuộc diện phải di dời khỏi Khu Công nghiệp Biên Hòa 1 theo “Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị – thương mại – dịch vụ và cải thiện môi trường” của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân TP. Đồng Nai). Ngày 21 tháng 7 năm 2026, Ủy ban nhân dân phường Trảng Biên cũng đã ban hành Quyết định số 2536/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ tài sản, công trình gắn liền với đất đối với Công ty, thời gian thực hiện cưỡng chế từ ngày 25 tháng 7 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 (xem thuyết minh số VII.7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ).

Những điều kiện này cho thấy yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban Tổng Giám đốc đang lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định Công ty hoạt động liên tục. Tuy nhiên, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá xem việc sử dụng giả định hoạt động liên tục trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Ban Tổng Giám đốc có phù hợp hay không.

- Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp, Công ty được cấp Sổ đăng ký sở hữu cổ phiếu số 3600475018 ngày 22 tháng 7 năm 2024 do chính Công ty phát hành với số lượng 22.298 cổ phiếu quỹ. Tuy nhiên giao dịch này chưa được ghi nhận vào sổ sách kế toán, các thông tin liên quan tại các Biên bản họp, Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị cũng như các chứng từ khác cũng không đề cập đến vấn đề này.

Từ chối đưa ra kết luận

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận. Do đó, chúng tôi không đưa ra kết luận nào về Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỘP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		437.138.827.055	430.818.028.122
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.640.596.732	8.348.237.698
1. Tiền	111	V.1	6.640.596.732	8.348.237.698
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		25.254.794.520	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2a	25.254.794.520	-
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		400.428.103.085	385.070.277.181
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	312.997.551.391	316.490.702.078
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	89.459.137.862	70.858.924.876
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	401.098.379	150.334.774
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(2.429.684.547)	(2.429.684.547)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		4.399.055.522	35.365.793.131
1. Hàng tồn kho	141	V.7	4.399.055.522	35.365.793.131
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142	V.7	-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		416.277.196	2.033.720.112
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8a	-	331.033.787
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		348.551.083	1.634.960.212
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.13	67.726.113	67.726.113
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		350.016.007.959	366.270.246.850
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		348.545.840.835	364.351.354.547
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	343.008.764.374	358.703.045.034
- Nguyên giá	222		1.076.780.401.280	1.076.780.401.280
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(733.771.636.906)	(718.077.356.246)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	5.537.076.461	5.648.309.513
- Nguyên giá	228		9.667.346.689	9.667.346.689
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.130.270.228)	(4.019.037.176)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		52.774.667	52.774.667
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		52.774.667	52.774.667
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2b	90.000.000.000	90.000.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.2b	(90.000.000.000)	(90.000.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		1.417.392.457	1.866.117.636
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8b	1.417.392.457	1.866.117.636
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		787.154.835.014	797.088.274.972

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỘP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, phường Trăn Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.378.142.115.773	1.355.522.006.706
I. Nợ ngắn hạn	310		1.378.142.115.773	1.355.522.006.706
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	50.426.064.846	73.458.928.939
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.546.569	53.501.333
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.12	27.263.285.675	27.263.285.675
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	1.816.664.452	1.302.500
5. Phải trả người lao động	315	V.14	127.287.485	209.190.582
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.15	1.875.264.650	1.138.024.182
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.16	835.946.087.490	792.714.858.889
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.17	460.657.270.145	460.657.270.145
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		25.644.461	25.644.461
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(590.987.280.759)	(558.433.731.734)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	272.236.470.000	272.236.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		272.236.470.000	272.236.470.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412	V.18	76.737.250.400	76.737.250.400
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.18	22.694.204.001	22.694.204.001
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.18	(962.655.205.160)	(930.101.656.135)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(930.101.656.135)	(930.101.656.135)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		(32.553.549.025)	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		787.154.835.014	797.088.274.972

Phê duyệt, ngày 14 tháng 8 năm 2026




Trần Thị Hoàng Sa
 Kế toán trưởng


Trần Thị Mộng Thu
 Người đại diện theo pháp luật



CÔNG TY CỔ PHẦN TẦM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	298.293.844.958	118.000.823.485
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	29.449.545
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		298.293.844.958	117.971.373.940
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	312.484.999.342	128.651.575.255
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(14.191.154.384)	(10.680.201.315)
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	273.207.192	9.857.039
8. Chi phí tài chính	23		43.426.544.739	43.426.544.739
Trong đó: chi phí đi vay	24		43.426.544.739	43.426.544.739
9. Chi phí bán hàng	25	VI.4	383.287.624	406.157.604
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.746.592.461	2.771.368.519
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(60.474.372.016)	(57.274.415.138)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	30.000.004.574	27.000.007.361
13. Chi phí khác	32	VI.7	264.278.949	456.070.981
14. Lợi nhuận khác	40		29.735.725.625	26.543.936.380
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(30.738.646.391)	(30.730.478.758)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	1.814.902.634	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>(32.553.549.025)</u>	<u>(30.730.478.758)</u>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8a, b	<u>(1.197)</u>	<u>(1.130)</u>
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8a, b	<u>(1.197)</u>	<u>(1.130)</u>


Trần Thị Hoàng Sa
Kế toán trưởng

Phê duyệt/ ngày 14 tháng 8 năm 2026




Trần Thị Mộng Thu
Người đại diện theo pháp luật



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(30.738.646.391)	(30.730.478.758)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	15.805.513.712	16.007.655.898
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		-	-
- Chi phí đi vay	06		43.426.544.739	43.426.544.739
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		28.493.412.060	28.703.721.879
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14.326.211.295)	(11.454.813.638)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		30.966.737.609	(4.168.532.501)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(22.621.338.306)	(7.266.506.667)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		779.758.966	5.315.119
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		23.292.359.034	5.819.184.192
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(935.579.998)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(25.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(25.000.000.000)	(935.579.998)



CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, phường Trăn Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1.707.640.966)	4.883.604.194
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	8.348.237.698	4.571.216.216
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	6.640.596.732	9.454.820.410


Trần Thị Hoàng Sa
Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 14 tháng 8 năm 2026




Trần Thị Mộng Thu
Người đại diện theo pháp luật



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỘP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tầm Lộp – Vật liệu xây dựng Đồng Nai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất công nghiệp và kinh doanh thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các sản phẩm xi măng, tấm lợp và xây lắp. Sản phẩm chính của Công ty bao gồm xi măng Starmax PCB40, xi măng SCG Low Carbon PCB50 CLC và PCB50 CLC, xi măng SCG Super PCB40.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty chủ yếu sản xuất và bán xi măng độc quyền cho Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Việt Nam được sản xuất tại Nhà máy xi măng Nhơn Trạch.

Ngày 21 tháng 7 năm 2026, Ủy ban nhân dân phường Trảng Biên đã ra Quyết định số 2536/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ tài sản, công trình gắn liền với đất của Công ty tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai. Thời gian thực hiện cưỡng chế từ ngày 25 tháng 7 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 (xem thuyết minh số VII.7).

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

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Công ty Cổ phần Tầm Lộp – Vật liệu xây dựng Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch, địa chỉ tại Khu công nghiệp Ông Kèo, ấp 3, xã Đại Phước, TP. Đồng Nai.

7. Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 16 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 37 nhân viên).

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính (“Thông tư 99”) thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột “Số đầu năm” và cột “Kỳ trước” trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Thông tin khác

Cổ phiếu của Công ty đang được đăng ký giao dịch trên thị trường UPCoM (Hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết) thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán "DCT". Cổ phiếu của Công ty đang bị hạn chế giao dịch trên UPCoM từ 31 tháng 8 năm 2016 do Vốn chủ sở hữu trong Báo cáo tài chính bán niên năm 2016 đã được soát xét không dương.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200").

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuận giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).

3. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ có các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Thu nhập từ lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy, tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Trường hợp các bằng chứng tổn thất giảm đi hoặc không còn trong kỳ sau, phần tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Nếu Công ty vay vốn để đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỘP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư 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 với mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại đơn vị được đầu tư tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của đơn vị tại cùng thời điểm.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ. Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường không được trình bày là hàng tồn kho mà được trình bày là tài sản dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính.

7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Công ty thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Công ty như sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính (không quá 02 năm).

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng kể từ kỳ tài sản được sửa chữa, bảo dưỡng hoàn thành, đưa vào sử dụng cho đến lần cần sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo (thường là 02 năm).



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50
Máy móc và thiết bị	3 – 20
Phương tiện vận tải, thuyền dẫn	6 – 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 10

9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ tài sản này.

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

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với tỷ lệ từ 2%/năm đến 2,5%/năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỘP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay ("VAS 16"). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hằng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

12. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán, Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của doanh nghiệp.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận là phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu gia công

Doanh thu đối với hoạt động nhận gia công vật tư, hàng hóa là số tiền gia công thực tế được hưởng, không bao gồm giá trị vật tư, hàng hóa nhận gia công. Giá trị vật tư, hàng hóa nhận gia công được theo dõi riêng và thuyết minh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

15. Khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có chiết khấu thương mại. Khoản này được theo dõi riêng và kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ để xác định doanh thu thuần trong kỳ báo cáo.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và được ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ lập báo cáo.
- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Công ty ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo số thuế tự xác định. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được 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 và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - 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.

19. Bên liên quan

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các thành viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- Doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận.
- Kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn).
- Tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	2.454.013	1.773.445
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.638.142.719	8.346.464.253
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	920.240.410	5.137.603.184
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	2.778.548.163	1.835.014.299
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	2.925.189.205	1.359.456.070
- Các ngân hàng khác	14.164.941	14.390.700
Cộng	6.640.596.732	8.348.237.698

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Ngày 24 tháng 4 năm 2026, Công ty đã cho Công ty Cổ phần Phân phối Xi măng Quốc tế vay tín chấp số tiền 25.000.000.000 VND theo Hợp đồng cho vay số 3103/HĐ/DNTHN ngày 31 tháng 3 năm 2026, kỳ hạn 01 năm, lãi suất 6%/năm. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, giá gốc khoản cho vay được trình bày trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ là 25.254.794.520 VND (bao gồm số tiền thực giải ngân 25.000.000.000 VND và phần lãi dự thu là 254.794.520 VND sẽ thu được trong các kỳ kế toán tiếp theo).

Không có biến động dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn trong kỳ.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty chỉ đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh với tỷ lệ vốn góp 10%.

Giá trị có thể thu hồi

Đối với các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh không xác định được giá trị hợp lý, giá trị có thể thu hồi được xác định dựa trên vốn chủ sở hữu của bên được đầu tư theo tỷ lệ vốn góp, căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty xác định không có giá trị để thu hồi và trích lập dự phòng khoản đầu tư.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Không có biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh (là bên liên quan)	279.566.881.907	-	279.566.881.907	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu xây dựng Điện khí LNG TOM	32.830.483.250	-	32.830.483.250	-
Phải thu các khách hàng khác	600.186.234	(269.776.547)	4.093.336.921	(269.776.547)
Cộng	312.997.551.391	(269.776.547)	316.490.702.078	(269.776.547)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phân phối Xi măng Quốc tế	78.380.475.000	58.880.475.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu xây dựng Điện khí LNG TOM	5.114.139.600	5.966.172.800
Công ty Cổ phần VPCC Tư vấn – Xây dựng	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hữu Thành	1.200.000.000	1.200.000.000
Các nhà cung cấp khác	2.264.523.262	2.312.277.076
Cộng	89.459.137.862	70.858.924.876

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu tiền tạm ứng nhân viên để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	215.889.887	-	34.736.687	-
Bà Lê Thị Thu Hương	121.736.687	-	34.736.687	-
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	87.000.000	-	-	-
Phải thu của người lao động khác	7.153.200	-	-	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	46.300.000	-	31.300.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	138.908.492	-	84.298.087	-
Cộng	401.098.379	-	150.334.774	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Bên liên quan		279.566.881.907	279.566.881.907		279.566.881.907	279.566.881.907
Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	-	-	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	23.550.873.530	23.550.873.530
	Trên 03 năm	279.566.881.907	279.566.881.907	Trên 03 năm	256.016.008.377	256.016.008.377
Các tổ chức và cá nhân khác		122.568.292.230	120.138.607.683		102.637.959.244	100.208.274.697
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu xây dựng Điện khí LNG TOM	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	4.871.957.490	4.871.957.490
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	27.782.516.884	27.782.516.884	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	29.341.658.037	29.341.658.037
	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	10.162.105.966	10.162.105.966	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	4.583.040.523	4.583.040.523
Công ty Cổ phần Phân phối Xi măng Quốc Tế - trả trước cho người bán	Dưới 6 tháng	24.000.000.000	24.000.000.000	Dưới 6 tháng	58.880.475.000	58.880.475.000
	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	42.620.000.000	42.620.000.000	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	11.760.475.000	11.760.475.000	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-
Phải thu các khách hàng khác	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	10.491.700	987.250	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	102.981.903	30.894.571
	Trên 03 năm	290.179.418	29.907.321	Trên 03 năm	197.689.215	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	20.000.000	20.000.000	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	2.500.000.000	2.500.000.000
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	3.762.420.000	3.762.420.000	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-
	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	195.262	195.262	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	249.076	249.076
	Trên 03 năm	2.159.908.000	-	Trên 03 năm	2.159.908.000	-
Cộng		402.135.174.137	399.705.489.590		382.204.841.151	379.775.156.604

Không có biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ			Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.215.300.548	-		20.097.260.911	-
Công cụ, dụng cụ	179.147.453	-		1.688.976.763	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	25.593.715	-		6.051.012.416	-
Thành phẩm	979.013.806	-		7.528.543.041	-
Cộng	4.399.055.522	-		35.365.793.131	-

Không có biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**8. Chi phí chờ phân bổ****8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	-	203.598.789
Chi phí sửa chữa	-	127.434.998
Cộng	-	331.033.787

8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa	1.052.592.457	1.410.117.636
Công cụ, dụng cụ	364.800.000	456.000.000
Cộng	1.417.392.457	1.866.117.636

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	497.663.044.474	524.300.478.850	50.250.090.495	4.566.787.461	1.076.780.401.280
Số cuối kỳ	497.663.044.474	524.300.478.850	50.250.090.495	4.566.787.461	1.076.780.401.280
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	36.556.113.062	86.438.545.246	38.465.108.516	4.566.787.461	166.026.554.285
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	256.041.778.096	411.278.356.914	46.190.433.775	4.566.787.461	718.077.356.246
Khấu hao trong kỳ	5.780.383.788	9.413.833.334	500.063.538	-	15.694.280.660
Số cuối kỳ	261.822.161.884	420.692.190.248	46.690.497.313	4.566.787.461	733.771.636.906
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	241.621.266.378	113.022.121.936	4.059.656.720	-	358.703.045.034
Số cuối kỳ	235.840.882.590	103.608.288.602	3.559.593.182	-	343.008.764.374
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Danh mục tài sản cố định hữu hình tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	497.663.044.474	261.822.161.884	235.840.882.590
Hệ thống văn phòng, nhà xưởng			
Nhà máy Xi măng Nhơn Trạch	365.015.004.099	173.321.009.521	191.693.994.578
Nhà cửa, vật kiến trúc khác	132.648.040.375	88.501.152.363	44.146.888.012



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<i>Máy móc và thiết bị</i>	524.300.478.850	420.692.190.248	103.608.288.602
Hệ thống máy nghiền Nhà máy			
Xi măng Nhơn Trạch	435.986.533.603	333.028.881.666	102.957.651.937
Máy móc và thiết bị khác	88.313.945.247	87.663.308.582	650.636.665
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	50.250.090.495	46.690.497.313	3.559.593.182
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	4.566.787.461	4.566.787.461	-
Cộng	1.076.780.401.280	733.771.636.906	343.008.764.374

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 294.716.752.436 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.17).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	9.118.644.029	548.702.660	9.667.346.689
Số cuối kỳ	9.118.644.029	548.702.660	9.667.346.689
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	220.000.000	548.702.660	768.702.660
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	3.470.334.516	548.702.660	4.019.037.176
Khấu hao trong kỳ	111.233.052	-	111.233.052
Số cuối kỳ	3.581.567.568	548.702.660	4.130.270.228
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	5.648.309.513	-	5.648.309.513
Số cuối kỳ	5.537.076.461	-	5.537.076.461
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Danh mục tài sản cố định vô hình tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất	9.118.644.029	3.581.567.568	5.537.076.461
Chi phí đền bù giải tỏa mặt bằng dự án Nhơn Trạch	8.806.484.029	3.302.431.560	5.504.052.469
Quyền sử dụng đất khác	312.160.000	279.136.008	33.023.992
Chương trình phần mềm máy tính	548.702.660	548.702.660	-
Cộng	9.667.346.689	4.130.270.228	5.537.076.461

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	13.682.057.661	13.682.057.661
Công ty TNHH Khoáng sản Minh Tiến	6.604.623.051	6.604.623.051
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Việt Nam	6.138.295.289	28.184.667.951
Các nhà cung cấp khác	24.001.088.845	24.987.580.276
Cộng	50.426.064.846	73.458.928.939

Công ty có các khoản phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	13.682.057.661	13.682.057.661
Công ty TNHH Khoáng sản Minh Tiến	6.604.623.051	6.604.623.051
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Sơn Hưng Phú	4.832.100.000	4.832.100.000
Công ty TNHH Thương mại Thái Sơn	2.867.835.200	3.287.835.200
Các nhà cung cấp khác	9.275.323.539	9.176.693.086
Cộng	37.261.939.451	37.583.308.998

12. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức phải trả cho các cổ đông từ các năm trước.

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	796.519.049	(796.519.049)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	1.814.902.634	-	1.814.902.634	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.302.500	-	20.200.193	(19.740.875)	1.761.818	-
Thuế tài nguyên	-	67.726.113	-	-	-	67.726.113
Các khoản phải nộp khác	-	-	281.056	(281.056)	-	-
Cộng	1.302.500	67.726.113	2.631.902.932	(816.540.980)	1.816.664.452	67.726.113

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Nước	5%
- Tắm lột, xi măng, gạch, vận chuyển, phế liệu	10%

Năm 2026 Công ty được áp dụng thuế suất giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(30.738.646.391)	(30.730.478.758)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Chi phí lãi vay không được trừ ⁽ⁱ⁾	43.153.337.547	42.771.709.162
- Các khoản điều chỉnh tăng khác	-	514.122.830
Thu nhập chịu thuế	12.414.691.156	12.555.353.234
Lỗ các năm trước được chuyển	(3.340.177.984)	(12.555.353.234)
Thu nhập tính thuế	9.074.513.172	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.814.902.634	-

- (i) Chi phí lãi vay không được trừ này được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp theo sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 6 năm 2026 còn phải trả người lao động.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi phí tiền điện kỳ 3 tháng 6 còn phải thanh toán.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh – lãi vay phải trả ⁽ⁱ⁾	835.384.319.122	791.957.774.383
Kinh phí công đoàn	1.212.520	2.172.360
Các khoản nhận ký quỹ ngắn hạn	-	180.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	560.555.848	574.912.146
Cộng	835.946.087.490	792.714.858.889

- (i) Ngày 13 tháng 02 năm 2026 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã gửi Thông báo số 1152/CNTPHCM-TH đến Công ty thông báo về việc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã bàn giao khoản nợ gốc và nợ lãi vay quá hạn cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Theo thông báo này, số dư lãi vay phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 809.928.114.670 VND. Nguyên nhân chênh lệch giữa số liệu của Ngân hàng và số liệu ghi nhận của Công ty là do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã điều chỉnh tăng lãi suất cho vay từ 10% lên 10,5%/năm từ ngày 01 tháng 3 năm 2016 theo Thông báo lãi cho vay dài hạn số 747/CN TP.HCM-KHDNL ngày 01 tháng 9 năm 2016. Ngày 14 tháng 8 năm 2019 Công ty đã có Công văn số 18/CV2019-DONAC gửi Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh yêu cầu kiểm tra và xác nhận lại lãi suất và lãi vay phải trả. Đến nay Công ty vẫn chưa nhận được ý kiến phản hồi của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh về yêu cầu này.

Ngoài ra, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã gửi thông báo lãi suất cho vay dài hạn số 4369A/CN TPHCM-DNL ngày 30 tháng 9 năm 2022 về việc điều chỉnh lãi suất cho khoản vay dài hạn của Công ty từ 10,5%/năm lên 11,5%/năm áp dụng từ ngày 30 tháng 9 năm 2022 và Thông báo lãi suất cho vay dài hạn số 6697/CN TPHCM-DNL ngày 30 tháng 12 năm 2022 điều chỉnh tăng lãi suất cho vay dài hạn của Công ty từ 11,5%/năm lên 12,5%/năm từ ngày 30 tháng 12 năm 2022. Các thông báo này Công ty nhận qua đường bưu điện và nhận tại ngày 14 tháng 6 năm 2024.

Do đó, Công ty chỉ trích trước chi phí lãi vay phải trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo lãi suất 10%/năm cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 3 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, theo lãi suất 10,5%/năm cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 13 tháng 06 năm 2024 và theo lãi suất 12,5% từ ngày 14 tháng 6 năm 2024 đến nay.

Khoản lãi vay và tiền phạt chậm thanh toán lãi vay phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 được Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh bàn giao cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh do đã quá hạn nhưng Công ty chưa thanh toán do đang gặp khó khăn về tài chính.

17. Vay ngắn hạn

Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng, mua sắm máy móc thiết bị, chi phí mặt bằng, đất đai và các chi phí khác liên quan đến việc đầu tư xây dựng Nhà máy nghiền xi măng Công Thanh ở Nhơn Trạch công suất 1.800.000 tấn/năm với lãi suất vay thả nổi được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ tại thời điểm giải ngân và được thay đổi theo chính sách lãi suất cho vay của Ngân hàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình của Công ty (xem thuyết minh số V.9).



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Ngày 13 tháng 02 năm 2026 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã gửi Thông báo số 1152/CNTPHCM-TH đến Công ty thông báo về việc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã bàn giao khoản nợ gốc và nợ lãi vay quá hạn cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Khoản vay dài hạn đã quá hạn thanh toán từ tháng 9 năm 2022 do Công ty đang gặp khó khăn về tài chính nên chưa có dòng tiền để thanh toán.

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	272.236.470.000	76.737.250.400	22.694.204.001	(868.081.954.894)	(496.414.030.493)
Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	(30.730.478.758)	(30.730.478.758)
Số dư cuối kỳ trước	<u>272.236.470.000</u>	<u>76.737.250.400</u>	<u>22.694.204.001</u>	<u>(898.812.433.652)</u>	<u>(527.144.509.251)</u>
Số dư đầu năm nay	272.236.470.000	76.737.250.400	22.694.204.001	(930.101.656.135)	(558.433.731.734)
Lỗi trong kỳ này	-	-	-	(32.553.549.025)	(32.553.549.025)
Số dư cuối kỳ này	<u>272.236.470.000</u>	<u>76.737.250.400</u>	<u>22.694.204.001</u>	<u>(962.655.205.160)</u>	<u>(590.987.280.759)</u>

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam	34.023.660.000	34.023.660.000
Ông Nguyễn Công Lý	57.200.000.000	57.200.000.000
Ông Nguyễn Đoàn Mạnh	37.148.600.000	37.148.600.000
Các cổ đông khác	143.864.210.000	143.864.210.000
Cộng	<u>272.236.470.000</u>	<u>272.236.470.000</u>

18c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.223.647	27.223.647
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.223.647	27.223.647
- Cổ phiếu phổ thông	27.223.647	27.223.647
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông ⁽ⁱ⁾	22.298	22.298
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.201.349	27.201.349
- Cổ phiếu phổ thông	27.201.349	27.201.349
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trấn Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp, Công ty được cấp Sổ đăng ký sở hữu cổ phiếu số 3600475018 ngày 22 tháng 7 năm 2024 do chính Công ty phát hành với số lượng 22.298 cổ phiếu quỹ. Tuy nhiên giao dịch này chưa được ghi nhận vào sổ sách kế toán, các thông tin liên quan tại các Biên bản họp, Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị cũng như các chứng từ khác cũng không đề cập đến vấn đề này.

19. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

19a. Sản phẩm, vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ

Vật tư nhận gia công của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu xây dựng Điện khí LNG TOM như sau:

	Đơn vị tính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Clinker	Tấn	382,08	1.006,68
Đá	Tấn	675,12	1.508,08
Thạch cao	Tấn	2.530,99	2.530,99
Tro bay	Tấn	65,15	65,15
Chất trợ nghiền	Tấn	20.992,73	20.992,73

19b. Tài sản cầm cố, thế chấp

	Giá trị sổ sách		Bên nhận thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
Tài sản cố định hữu hình (xem Thuyết minh số V.9)	294.716.752.436	307.837.342.192	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh
Cộng	294.716.752.436	307.837.342.192	

19c. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	44,02	44,02
Euro (EUR)	374,92	374,30

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán tấm lợp	7.978.366.624	24.556.226.987
Doanh thu gia công xi măng	290.095.023.789	93.084.596.498
Doanh thu khác	220.454.545	360.000.000
Cộng	298.293.844.958	118.000.823.485

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan.



CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của tấm lợp	6.549.529.235	16.152.936.427
Giá vốn gia công xi măng	305.602.991.414	112.261.566.206
Giá vốn khác	332.478.693	237.072.622
Cộng	312.484.999.342	128.651.575.255

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	18.412.672	9.857.039
Lãi tiền cho vay	254.794.520	-
Cộng	273.207.192	9.857.039

4. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí vật liệu, bao bì	53.846.108	147.067.504
Chi phí khấu hao tài sản cố định	252.965.784	29.663.801
Chi phí bốc xếp	-	189.676.300
Các chi phí khác	76.475.732	39.749.999
Cộng	383.287.624	406.157.604

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.210.475.461	1.393.881.031
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	13.240.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	329.075.478	291.969.402
Thuế, phí và lệ phí	-	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.734.972	199.685.140
Chi phí quản lý ở Nhơn Trạch	716.322.947	710.623.410
Các chi phí khác	93.983.603	157.969.536
Cộng	2.746.592.461	2.771.368.519

6. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Phí độc quyền ⁽ⁱ⁾	30.000.000.000	27.000.000.000
Các khoản thu nhập khác	4.574	7.361
Cộng	30.000.004.574	27.000.007.361



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Phí độc quyền theo Thỏa thuận cung cấp OEM (đơn vị sản xuất thiết bị gốc) độc quyền với Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Việt Nam (sau đây gọi tắt là “VCM”) ký ngày 16 tháng 5 năm 2024. Theo đó, VCM sẽ thanh toán phí độc quyền hàng quý, với thời hạn là 03 năm kể từ quý 2 năm 2024 đến quý 4 năm 2026.

7. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt và các khoản phạt vi phạm khác	281.056	384.122.830
Chi phí khác	263.997.893	71.948.151
Cộng	264.278.949	456.070.981

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(32.553.549.025)	(30.730.478.758)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(32.553.549.025)	(30.730.478.758)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	27.201.349	27.201.349
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(1.197)	(1.130)

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	248.002.376.208	90.140.302.395
Chi phí nhân công	13.004.607.167	7.127.277.334
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.805.513.712	16.007.655.897
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.898.531.124	16.400.689.775
Chi phí khác	6.903.851.215	2.153.175.978
Cộng	315.614.879.427	131.829.101.378



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

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

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Ông Lê Trung Chính – tạm ứng	26.503.145	39.190.157
Ông Lê Hữu Khải – tạm ứng	57.891.195	-

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng thu nhập trong kỳ như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Bà Trần Thị Mộng Thu – Tổng Giám đốc	95.000.000	87.229.911
Ông Nguyễn Văn Quý – Phó Tổng Giám đốc	80.000.000	150.500.000
Ông Lê Trung Chính – Phó Tổng Giám đốc	155.300.000	173.959.821
Cộng	330.300.000	411.689.732

1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Bên liên quan khác với Công ty chỉ có Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh (công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Giao dịch với bên liên quan khác

Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch với bên liên quan khác (cùng kỳ năm trước không phát sinh).

Công nợ với bên liên quan khác

Công nợ với bên liên quan khác được trình bày tại Thuyết minh số V.3.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản công nợ phải thu bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Các lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Lĩnh vực sản xuất tấm lợp: sản xuất và kinh doanh sản phẩm tấm lợp.
- Lĩnh vực gia công xi măng: sản xuất và gia công xi măng.
- Các lĩnh vực khác: dịch vụ vận chuyển, tiền nước sử dụng.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Sản xuất tấm lợp	Gia công xi măng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	7.978.366.624	290.095.023.789	220.454.545	298.293.844.958
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.978.366.624	290.095.023.789	220.454.545	298.293.844.958
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(667.590.863)	(16.541.419.458)	(112.024.148)	(17.321.034.469)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(17.321.034.469)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				273.207.192
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư				(43.426.544.739)
Doanh thu hoạt động tài chính				30.000.004.574
Chi phí tài chính				(264.278.949)
Thu nhập khác				(1.814.902.634)
Chi phí khác				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(32.553.549.025)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				140.950.000
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	16.699.700.345	-	16.726.222.679
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn	-	-	-	-
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn)	-	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Sản xuất tắm lột	Gia công xi măng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	24.556.226.987	93.055.146.953	360.000.000	117.971.373.940
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.556.226.987	93.055.146.953	360.000.000	117.971.373.940
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	6.671.974.337	(20.622.965.352)	93.263.577	(13.857.727.438)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(13.857.727.438)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(13.857.727.438)
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư				-
Doanh thu hoạt động tài chính				9.857.039
Chi phí tài chính				(43.426.544.739)
Thu nhập khác				27.000.007.361
Chi phí khác				(456.070.981)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(30.730.478.758)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	-	-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn	320.675.922	16.245.580.792	56.186.135	16.622.442.849
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn)	-	-	-	-

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Sản xuất tắm lột	Gia công xi măng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối kỳ				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	11.297.082.946	742.995.260.810	498.048.143	754.790.391.899
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				32.364.443.115
Tổng tài sản				787.154.835.014
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	19.891.077.488	1.348.299.653.030	199.602.709	1.368.390.333.227
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				9.751.782.546
Tổng nợ phải trả				1.378.142.115.773
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	18.683.775.432	767.524.811.005	764.989.845	786.973.576.282
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				10.114.698.690
Tổng tài sản				797.088.274.972

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Sản xuất tầm lợi	Gia công xi măng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	19.886.530.919	1.327.103.302.650	301.733.501	1.347.291.567.070
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				8.230.439.636
Tổng nợ phải trả				1.355.522.006.706

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Số liệu so sánh

3a. Áp dụng chế độ kế toán mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

3b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

Việc áp dụng chế độ kế toán mới không ảnh hưởng trọng yếu đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh số liệu so sánh như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ				
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	27.263.285.675	27.263.285.675
Phải trả ngắn hạn khác	320	819.978.144.564	(27.263.285.675)	792.714.858.889

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 hoạt động kinh doanh của Công ty bị lỗ 32.553.549.025 VND. Bên cạnh đó, khoản lỗ lũy kế đến ngày này là 962.655.205.160 VND, vượt vốn góp của chủ sở hữu và các quỹ với số tiền là 590.987.280.759 VND. Ngoài ra, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn của Công ty là 941.003.288.718 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đang trong quá trình đàm phán về khoản vay bao gồm gốc và lãi với Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh. Dựa trên những tín hiệu khả quan ban đầu, Ban Tổng Giám đốc kỳ vọng Công ty sẽ được Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh cơ cấu lại nợ vay và lịch trả nợ. Theo đó, các khoản vay và lãi vay sẽ được gia hạn thời gian trả nhằm giảm áp lực trả nợ vay của Công ty trong thời gian ngắn hạn. Do vậy, Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỘP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Các giả định và ước tính quan trọng

Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các giả định và ước tính có ảnh hưởng đến số liệu tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Các giả định và ước tính quan trọng được Ban Tổng Giám đốc đánh giá và cập nhật thường xuyên dựa trên kinh nghiệm lịch sử và các yếu tố liên quan khác.

Các ước tính dưới đây được Ban Tổng Giám đốc xác định là có khả năng ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong năm tài chính tiếp theo nếu các giả định thay đổi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Công ty ước tính khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi dựa trên đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ phải thu theo tuổi nợ và tình hình tài chính của từng khách hàng. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc dự báo khả năng thanh toán của khách hàng trong tương lai, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế biến động.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tổng số dư nợ phải thu khách hàng là 312.997.551.391 VND, trong đó Công ty đã trích lập dự phòng 269.776.547 VND.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng tổn thất thực tế vượt quá mức dự phòng đã trích lập là thấp dựa trên lịch sử thanh toán của khách hàng và các thông tin hiện có về tình hình tài chính của từng đối tượng nợ.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro nợ khó đòi:

- Tăng cường theo dõi và đôn đốc thu hồi công nợ định kỳ.
- Yêu cầu tài sản đảm bảo hoặc bảo lãnh đối với các khoản nợ có giá trị lớn.
- Rà soát hạn mức tín dụng cho từng khách hàng hàng quý.
- Khởi kiện hoặc áp dụng biện pháp pháp lý đối với các khoản nợ quá hạn.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Công ty ước tính giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho dựa trên giá bán dự kiến trừ chi phí bán hàng ước tính. Sự không chắc chắn phát sinh từ biến động giá thị trường, thay đổi nhu cầu của khách hàng và rủi ro lỗi thời của hàng hóa/vật tư tồn kho.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tổng giá trị hàng tồn kho theo giá gốc là 4.399.055.522 VND, không có hàng tồn kho nào suy giảm giá trị cần phải trích lập dự phòng.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng giá bán thực tế thấp hơn đáng kể so với ước tính là thấp trong điều kiện thị trường hiện tại, dựa trên xu hướng giá thị trường 6 tháng gần nhất và các đơn hàng đã ký kết.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro:

- Kiểm kê và đánh giá chất lượng hàng tồn kho hàng năm.
- Điều chỉnh kế hoạch sản xuất phù hợp với nhu cầu thị trường.
- Triển khai các chương trình khuyến mại để đẩy nhanh tiêu thụ hàng tồn kho chậm luân chuyển.
- Đa dạng hóa kênh phân phối để mở rộng thị trường tiêu thụ.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trảng Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Ước tính thời gian sử dụng hữu ích và giá trị thu hồi của tài sản cố định

Công ty ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định dựa trên đánh giá kỹ thuật và kinh nghiệm sử dụng thực tế. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc thay đổi công nghệ, cường độ sử dụng và điều kiện bảo dưỡng thực tế khác với giả định ban đầu, dẫn đến thời gian sử dụng thực tế có thể ngắn hơn hoặc dài hơn ước tính.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thời gian sử dụng hữu ích thực tế khác biệt đáng kể so với ước tính là thấp đối với phần lớn tài sản.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Ban Tổng Giám đốc chưa xác định có yếu tố nào làm thay đổi đáng kể các giả định đang được sử dụng để xác định thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát và điều chỉnh thời gian sử dụng hữu ích định kỳ hàng năm.
- Thực hiện bảo dưỡng định kỳ theo đúng quy trình kỹ thuật.
- Đánh giá dấu hiệu tổn thất tài sản tại mỗi ngày báo cáo theo quy định.
- Lập kế hoạch đầu tư thay thế tài sản kịp thời để tránh gián đoạn sản xuất kinh doanh.

Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế hoãn lại

Việc xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp và tài sản/thuế hoãn lại đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giả định về khả năng áp dụng các quy định thuế hiện hành, khả năng tạo ra lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng tài sản thuế hoãn lại và rủi ro bị cơ quan thuế điều chỉnh khi kiểm tra quyết toán thuế.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng lợi nhuận tính thuế thực tế thấp hơn đáng kể so với kế hoạch là có thể xảy ra dựa trên kết quả kinh doanh các năm gần đây và kế hoạch kinh doanh được phê duyệt.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát định kỳ khả năng thu hồi tài sản thuế hoãn lại hàng năm.
- Tham vấn chuyên gia thuế về việc áp dụng các quy định thuế đối với các giao dịch phức tạp.
- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ chứng từ để sẵn sàng cung cấp và giải trình cho cơ quan thuế khi được yêu cầu.
- Theo dõi sát diễn biến chính sách thuế và điều chỉnh ước tính kịp thời.

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngoài sự kiện đã trình bày tại thuyết minh số I.5, từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính giữa niên độ được phê duyệt phát hành, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

7. Các thông tin khác

Công ty đang thuê hoạt động bao gồm thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 với diện tích 90.024,6 m², giá thuê đất và cơ sở hạ tầng lần lượt là 9.037 VND/m²/năm và 12.593 VND/m²/năm (đơn giá này được áp dụng cho thời gian thuê từ 01 tháng 01 năm 2021 đến 31 tháng 12 năm 2025). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 12 tháng 4 năm 2051.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP – VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường 4, phường Trăn Biên, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Ngày 07 tháng 12 năm 2023 Công ty nhận được Công văn số 5806/SKHĐT-KTĐN của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính TP. Đồng Nai) về thời gian thực hiện di dời các doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp Biên Hòa 1 theo “Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị – thương mại – dịch vụ và cải thiện môi trường”. Công ty thuộc trường hợp các doanh nghiệp phải hoàn thành công việc di dời thuộc giai đoạn 2 trước tháng 12 năm 2025.

Ngày 10 tháng 10 năm 2025 Công ty nhận được Quyết định số 2288/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân phường Trăn Biên về việc bồi thường, hỗ trợ Công ty liên quan việc thu hồi đất để thực hiện “Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị – thương mại – dịch vụ và cải thiện môi trường”.

Ngày 20 tháng 11 năm 2025 Công ty đã nhận Quyết định số 2973/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân phường Trăn Biên về việc thu hồi đất của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp – Sonadezi cho Công ty thuê.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân TP. Đồng Nai) và Ủy ban nhân dân phường Trăn Biên về việc khiếu nại phương án thu hồi đất và phương án đền bù theo các Quyết định nêu trên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2026 Công ty đã gửi Công văn số 05/2026/CV-TL đề nghị Ủy ban nhân dân phường Trăn Biên cho Công ty tiếp tục sử dụng điện đến hết tháng 3 năm 2026 để thanh lý hết số hàng còn tồn kho nhà máy.

Ngày 21 tháng 7 năm 2026, Ủy ban nhân dân phường Trăn Biên đã ra Quyết định số 2536/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ tài sản, công trình gắn liền với đất đối với Công ty, thời gian thực hiện cưỡng chế từ ngày 25 tháng 7 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026.

Ban Tổng Giám đốc chưa đưa ra phương án về việc di dời các tài sản hiện có của Công ty ở Khu công nghiệp Biên Hòa 1, cũng như ước tính các chi phí phá dỡ, di dời và khôi phục hoàn trả mặt bằng và các khoản trợ cấp thời việc phải trả cho người lao động (nếu có).


Trần Thị Hoàng Sa
Kế toán trưởng/Người lập

Phê duyệt, ngày 14 tháng 8 năm 2026



Trần Thị Mộng Thu
Người đại diện theo pháp luật

