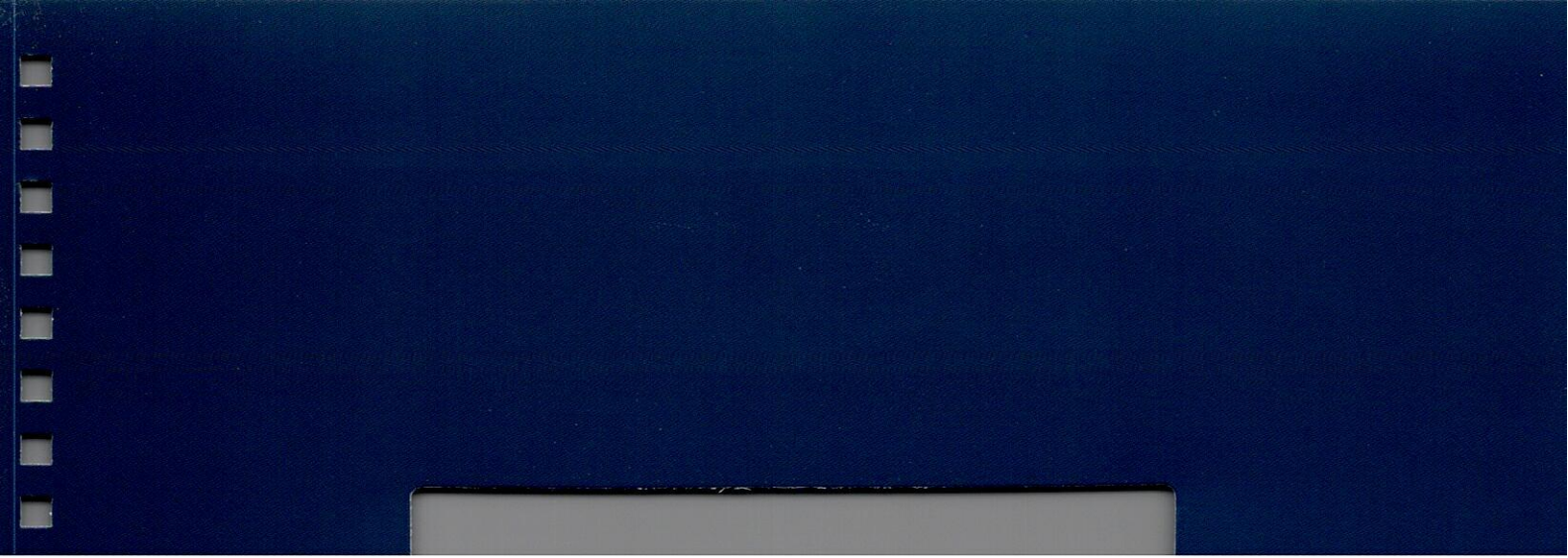







RSM



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

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

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	9 – 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	11 – 40

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch	08/11/2019	-
Ông Nguyễn Trung Ân	Thành viên	27/06/2023	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	19/04/2024	-

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Tổng Giám đốc	19/04/2024	-
Ông Nguyễn Trung Ân	Phó Tổng Giám đốc	14/07/2023	-
Ông Lê Minh Đức	Phó Tổng Giám đốc	10/07/2026	-

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

CAM KẾT CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền 13.223.544.900 VND và cổ tức đợt 2 năm 2022, năm 2023 chưa được thanh toán cho chủ sở hữu là 49.100.929.527 VND.

Điều kiện nêu trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc Công ty có thể cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh, tạo ra dòng tiền và lợi nhuận trong tương lai, cũng như tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính từ các chủ đầu tư khi cần thiết.

Ban Giám đốc đã đánh giá các kế hoạch kinh doanh và nguồn lực tài chính hiện có của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty sẽ tạo ra đủ nguồn lực tài chính từ hoạt động kinh doanh trong tương lai và tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính cần thiết từ các chủ đầu tư để đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn.

Trên cơ sở đó, Ban Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp. Do đó, báo cáo tài chính này không bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh từ kết quả của yếu tố không chắc chắn trọng yếu nêu trên.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Hoàng Anh
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 05 tháng 08 năm 2026

Số: 38 / 2026/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được lập ngày 25 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

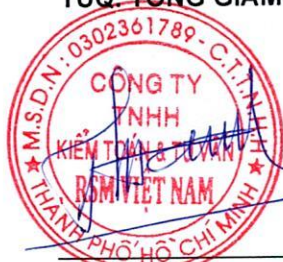
Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán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

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****Kết luận của Kiểm toán viên**

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 6.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc đính kèm về việc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 13.223.544.900 VND. Điều kiện này cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh Mục 6.3 cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Dựa vào kế hoạch kinh doanh, kế hoạch dòng tiền, các nguồn lực tài chính hiện có và các biện pháp xử lý nghĩa vụ tài chính của Công ty, báo cáo tài chính vẫn được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục. Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**Phan Hoài Nam****Giám đốc kiểm toán**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3527-2026-026-1(Theo Giấy ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM -
ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		154.428.296.629	142.789.850.073
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.021.836.288	7.754.931.290
1. Tiền	111		12.225.933.654	6.551.720.378
2. Các khoản tương đương tiền	112		795.902.634	1.203.210.912
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		28.644.000.000	30.110.820.073
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	28.644.000.000	30.110.820.073
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.150.090.220	60.442.049.704
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	29.965.997.647	29.656.376.649
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	28.600.959.768	29.386.205.263
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		3.292.499.938	5.107.446.458
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.5	(7.709.367.133)	(3.707.978.666)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	57.392.244.485	42.934.152.830
1. Hàng tồn kho	141		57.414.664.457	42.957.735.581
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(22.419.972)	(23.582.751)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.220.125.636	1.547.896.176
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.12	1.220.125.636	555.476.988
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	992.419.188

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
1	2	3	4	5
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		916.142.477.014	922.539.282.603
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		774.489.541	252.991.851
1. Phải thu dài hạn khác	215		774.489.541	252.991.851
II. Tài sản cố định	220		63.722.207.028	69.199.413.290
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	43.449.806.300	48.647.925.446
Nguyên giá	222		288.044.925.807	287.953.950.807
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(244.595.119.507)	(239.306.025.361)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		17.874.784.003	18.153.871.119
Nguyên giá	225	5.10	25.959.244.055	25.959.244.055
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(8.084.460.052)	(7.805.372.936)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	2.397.616.725	2.397.616.725
Nguyên giá	228		4.986.604.330	4.986.604.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.588.987.605)	(2.588.987.605)
III. Bất động sản đầu tư	240	5.11	72.269.258.274	73.996.810.266
1. Nguyên giá	241		86.377.599.542	86.377.599.542
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(14.108.341.268)	(12.380.789.276)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		448.062.430.920	443.601.381.777
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.7	448.062.430.920	443.601.381.777
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260		11.664.838.971	11.664.838.971
1. Đầu tư vào công ty con	261		11.664.838.971	11.664.838.971
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		1.192.413.670	1.192.413.670
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(1.192.413.670)	(1.192.413.670)
VI. Tài sản dài hạn khác	270		319.649.252.280	323.823.846.448
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.12	319.649.252.280	323.314.182.936
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	509.663.512
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1.070.570.773.643	1.065.329.132.676

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		527.315.929.250	530.026.107.549
I. Nợ ngắn hạn	310		167.651.841.530	166.080.390.025
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	12.458.069.658	9.381.429.679
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	6.032.991.276	4.632.282.563
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.17	49.100.929.527	49.100.929.527
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	5.688.651.567	7.437.856.767
5. Phải trả người lao động	315		1.663.026.494	3.350.719.706
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		855.307.017	3.126.861.235
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.16	8.563.259.606	8.563.259.606
8. Phải trả ngắn hạn khác	320		156.675.800	431.532.993
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.18	81.056.944.167	75.892.431.756
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		342.661.140	544.566.280
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.733.325.278	3.618.519.913
II. Nợ dài hạn	330		359.664.087.720	363.945.717.524
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	5.16	340.194.654.686	344.476.284.490
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.18	19.469.433.034	19.469.433.034
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.19	543.254.844.393	535.303.025.127
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		386.000.000.000	386.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		90.975.000	-
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(46.460.000)	(46.460.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		157.278.062.125	157.069.947.101
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(67.732.732)	(7.720.461.974)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		(7.720.461.974)	(14.438.375.755)
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		7.652.729.242	6.717.913.781
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.070.570.773.643	1.065.329.132.676

Phê duyệt, ngày 08 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Phạm Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Ngọc Quý

NGƯỜI ĐẠI DIỆN
THEO PHÁP LUẬT


Nguyễn Hoàng Anh

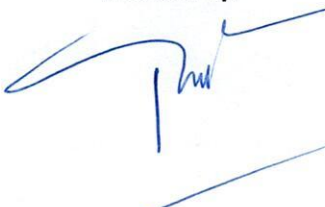
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	120.598.027.282	72.729.289.104
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		120.598.027.282	72.729.289.104
3. Giá vốn hàng bán	11	5.21	82.864.001.650	58.037.120.629
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.734.025.632	14.692.168.475
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22		1.335.791.316	1.317.617.987
6. Chi phí tài chính	23		2.343.160.171	3.632.407.714
Trong đó, chi phí lãi vay	24		2.343.160.171	3.632.407.714
7. Chi phí bán hàng	25	5.22	9.840.475.811	9.028.883.835
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	15.825.267.439	15.107.530.116
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.060.913.527	(11.759.035.203)
10. Thu nhập khác	31		295.585.939	8.252.636.485
11. Chi phí khác	32		1.350.958.875	193.976.889
12. Lợi nhuận khác	40		(1.055.372.936)	8.058.659.596
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.005.540.591	(3.700.375.607)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	762.713.214	-
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		509.663.512	(262.257.459)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.733.163.865	(3.438.118.148)

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

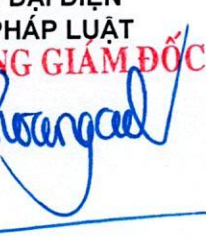
NGƯỜI LẬP


Phạm Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Lê Ngọc Quý

NGƯỜI ĐẠI DIỆN
THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Hoàng Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.005.540.591	(3.700.375.607)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.24	7.295.733.254	8.989.021.595
Các khoản dự phòng	03		3.798.320.548	(504.952.533)
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(1.325.821.171)	(8.587.764.357)
Chi phí đi vay	06		2.343.160.171	3.632.407.714
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		22.116.933.393	(171.663.188)
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		6.044.298.585	4.416.800.631
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(14.456.928.876)	1.497.593.591
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(6.039.094.775)	210.628.741.190
(Tăng), giảm chi phí chờ phân bổ	12		3.000.282.008	(31.225.391.428)
Chi phí đi vay đã trả	14		(2.319.679.583)	(3.788.095.434)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.15	(711.966.655)	(538.262.387)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.666.539.234)	(2.601.648.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.967.304.863	178.218.074.775
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.884.410.962)	(2.938.998.236)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	7.929.166.667
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(21.204.852.603)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	38.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.498.686	1.787.443.648
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.864.912.276)	23.572.759.476

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

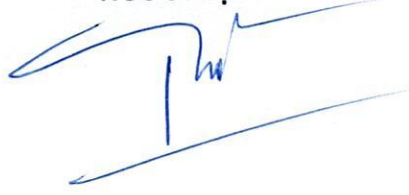
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	5.26	75.407.963.065	78.840.286.979
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.27	(70.243.450.654)	(269.900.311.169)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(176.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5.164.512.411	(191.236.624.190)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		5.266.904.998	10.554.210.061
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		7.754.931.290	10.179.574.671
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	5.1	13.021.836.288	20.733.784.732

Phê duyệt, ngày 05 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Phạm Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Ngọc Quý

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Hoàng Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

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

1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Vào tháng 6 năm 2025, Công ty đã được cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác tại 02 mỏ cát trong thời hạn 3 năm từ 2025 - 2027. Theo kế hoạch, sản lượng khai thác ước tính trong năm 2026 đạt khoảng 2,1 triệu m³, tương ứng doanh thu dự kiến khoảng 157 tỷ đồng.

Việc đưa các mỏ cát vào khai thác làm cho doanh thu trong kỳ tăng lên đáng kể, theo đó, tạo nguồn tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, trong kỳ Công ty thực hiện tái cơ cấu hoạt động và chuyển nhượng một số nền đất nhằm cải thiện dòng tiền và nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

1.5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các công ty con và đơn vị trực thuộc như sau:

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2026 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Chi Nhánh Xí Nghiệp Đầu Tư Và Xây Dựng	Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất, sản xuất và kinh doanh bê tông nhựa nóng; xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất.	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Chi Nhánh Trung Tâm Thử Nghiệm Và Kiểm Định Chất Lượng Xây Dựng BMC Đồng Tháp	Thử nghiệm cơ lý VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình.	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Chi Nhánh Nhà Máy Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh các loại VLXD: bê tông tươi - bê tông ly tâm.	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa Hàng Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng Cao Lãnh	Kinh doanh các loại VLXD.	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa Hàng Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng Xẻo Vạt	Kinh doanh các loại VLXD.	Châu Thành, Đồng Tháp

1.7. Số lượng lao động

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 246 (01 tháng 01 năm 2026 là: 242).

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

2.1. Kỳ kế toán năm

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

2.2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Kể từ năm tài chính 2026, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính (TT99), thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính (TT200) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

3.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành có liên quan.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này không bao gồm đầy đủ các thuyết minh theo yêu cầu đối với báo cáo tài chính năm và vì vậy cần được đọc kết hợp với báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 gần nhất của Công ty.

Trong phạm vi báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty tập trung trình bày các giao dịch và biến động trọng yếu phát sinh trong kỳ.

3.4. Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng trong kỳ không có thay đổi trọng yếu so với kỳ trước, ngoại trừ các thay đổi được trình bày tại Mục 4.

4.1. Các ước tính kế toán và xét đoán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ đòi hỏi Ban Giám đốc phải đưa ra các xét đoán, ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo của tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản mục tiềm tàng tại ngày lập báo cáo, cũng như số liệu doanh thu và chi phí trong kỳ.

Các ước tính và giả định này được đánh giá thường xuyên và dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác được xem là hợp lý. Tuy nhiên, kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Các lĩnh vực có sử dụng ước tính kế toán trọng yếu bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Xác định giá trị có thể thu hồi của tài sản dài hạn;
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định;
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại;
- Xác định giá trị hợp lý (nếu có).

4.2. Doanh thu cho thuê tài sản

Theo TT99, toàn bộ doanh thu cho thuê được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích. Đối với các hợp đồng cho thuê tài sản có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ, doanh thu được phân bổ phù hợp với thời hạn cho thuê.

Các khoản tiền thuê nhận trước từ khách hàng được ghi nhận là doanh thu chờ phân bổ và được phân bổ dần vào doanh thu trong các kỳ liên quan.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	2.231.173.216	1.480.337.650
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.994.760.438	5.071.382.728
Tương đương tiền	795.902.634	1.203.210.912
Cộng	13.021.836.288	7.754.931.290

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 12 – 18 tháng với lãi suất trung bình từ 4,7%/năm đến 5,4%/năm, được chi tiết như sau:

Số thứ tự	Ngân hàng	Số tiền tại ngày 30/06/2026 VND	Thời hạn gốc (tháng)	Cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp	5.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 5.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 5.18.
2	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cao Lãnh	23.024.000.000	12	Khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 22.000.000.000 VND được dùng để đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cao Lãnh có số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 21.752.936.334 VND – Xem thêm Mục 5.18.
3	Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Thịnh Vượng & Phát triển	620.000.000	13-18	
Cộng		28.644.000.000		

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

Tại ngày 30/06/2026
VND

Tại ngày 01/01/2026
VND

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ Phần Vận Tải BMC Đồng Tháp	11.100.017.122	-	(*)	11.100.017.122	-	(*)
Công ty Cổ Phần Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng BMC Đồng Tháp	564.821.849	-	(*)	564.821.849	-	(*)
Cộng	11.664.838.971	-	-	11.664.838.971	-	-

Đầu tư vào đơn vị khác:

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

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

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu từ khách hàng chiếm trên 10% tổng số bao gồm:				
Chi nhánh tổng công ty xây dựng số 1 – CTCP tại tỉnh Đồng Tháp	4.379.689.011	2.010.222.006	5.379.689.011	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hải Đăng tại Đồng Tháp	3.776.492.000	1.026.314.000	3.776.492.000	-
Các khoản còn lại	21.809.816.636	4.672.831.127	20.500.195.638	3.707.978.666
Cộng	29.965.997.647	7.709.367.133	29.656.376.649	3.707.978.666

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp (*)	26.513.835.000	26.513.835.000
Các nhà cung cấp khác (**)	2.087.124.768	2.872.370.263
Cộng	28.600.959.768	29.386.205.263

(*) Là khoản tiền trả trước cho Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất tọa lạc xã Tân Nhuận Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp. Tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đã nộp hồ sơ để xử lý nhưng chưa hoàn tất.

(**) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.5. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	13.823.839.702	6.114.472.569	3.975.638.302	267.659.636

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư tại 01/01	3.707.978.666	3.208.573.335
Trích lập/(hoàn nhập) trong kỳ	4.001.388.467	(244.062.242)
Số dư tại 30/06	7.709.367.133	2.964.511.093

Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trích lập dựa trên các bằng chứng hiện có tại ngày báo cáo gồm:

- Tuổi nợ của từng khoản phải thu;
- Khả năng thu hồi thực tế;
- Thông tin tài chính của khách hàng.

5.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	17.387.655.411	-	8.925.670.173	-
Sản phẩm	3.775.477.024	(22.419.972)	2.300.723.792	(23.582.751)
Hàng hóa	11.037.060.599	-	3.857.102.000	-
Hàng hóa bất động sản	25.214.471.423	-	27.874.239.616	-
Cộng	57.414.664.457	(22.419.972)	42.957.735.581	(23.582.751)

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 22.419.972 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Giá trị hàng tồn kho dùng thế chấp, cầm cố để bảo đảm các khoản vay và nợ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam - Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Hàng hóa bất động sản	14.077.954.673	14.077.954.673

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*)	440.399.403.207	440.399.403.207
Dây chuyền sản xuất Cọc bê tông ly tâm dự ứng lực	4.620.263.965	563.640.916
Trạm xử lý nước thải, Công trình 2 Modul xử lý nước thải dự án Cụm Công nghiệp Tân Lập	116.429.519	116.429.519
Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Trần Quốc Toản: hạng mục: cây xanh, 02 cổng phụ và bến liên hàng	92.305.138	39.469.953
Mua sắm tài sản cố định	2.834.029.091	2.482.438.182
Cộng	448.062.430.920	443.601.381.777

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

Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười đã điều chỉnh tổng mức đầu tư hai lần. Lần một, từ 800 tỷ VND lên 1.266 tỷ VND, lần hai từ 1.266 tỷ VND lên 1.410 tỷ VND (trong đó, chi phí đầu tư của Công ty là 926 tỷ). Hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt vào ngày 23 tháng 06 năm 2025 – Xem thêm Mục 6.5.

Ngày 06 tháng 05 năm 2026, Công ty đã gửi Văn bản số 59/BC-NĐDPVNN-BMC kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho Công ty dừng thực hiện Dự án Khu Công nghiệp Tân Kiều sau khi rà soát khả năng huy động nguồn vốn và đánh giá tính khả thi của dự án.

Theo Biên bản kết luận số 2428/KL-TTT ngày 10 tháng 07 năm 2026, Thanh tra Tỉnh kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp chấp thuận chủ trương hoàn trả Dự án Khu Công nghiệp Tân Kiều và chỉ đạo các sở, ban, ngành phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các thủ tục kêu gọi đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Kiều.

Ban Giám đốc đánh giá rằng Công ty có cơ sở để thu hồi giá trị đã đầu tư tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 thông qua phương án hoàn trả/chuyển giao dự án và xử lý các quyền, nghĩa vụ, chi phí đã đầu tư theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, quá trình xử lý các quyền, nghĩa vụ và các vấn đề tài chính liên quan đến việc hoàn trả dự án vẫn đang được thực hiện theo quy định của cơ quan có thẩm quyền. Khả năng thu hồi, thời điểm thu hồi và giá trị thu hồi cuối cùng phụ thuộc vào phương án xử lý được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Do đó, Ban Giám đốc chưa ghi nhận điều chỉnh đối với giá trị chi phí đầu tư Dự án Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười tại ngày 30 tháng 06 năm 2026. Các ảnh hưởng tài chính cuối cùng, nếu có, sẽ được Công ty ghi nhận khi có quyết định/phương án xử lý chính thức từ cơ quan có thẩm quyền và khi có đủ cơ sở xác định một cách đáng tin cậy.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2026	35.413.111.424	203.913.719.896	40.006.924.560	571.350.270	8.048.844.657	287.953.950.807
Mua trong năm	-	90.975.000	-	-	-	90.975.000
Tại ngày 30/06/2026	35.413.111.424	204.004.694.896	40.006.924.560	571.350.270	8.048.844.657	288.044.925.807
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026	24.372.145.824	175.678.581.274	33.941.388.549	571.350.270	4.742.559.444	239.306.025.361
Khấu hao trong năm	717.432.082	3.364.210.664	809.749.860	-	397.701.540	5.289.094.146
Tại ngày 30/06/2026	25.089.577.906	179.042.791.938	34.751.138.409	571.350.270	5.140.260.984	244.595.119.507
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	11.040.965.600	28.235.138.622	6.065.536.011	-	3.306.285.213	48.647.925.446
Tại ngày 30/06/2026	10.323.533.518	24.961.902.958	5.255.786.151	-	2.908.583.673	43.449.806.300

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 174.322.589.684 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2026	2.397.616.725	76.000.000	2.512.987.605	4.986.604.330
Tại ngày 30/06/2026	2.397.616.725	76.000.000	2.512.987.605	4.986.604.330
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2026	-	76.000.000	2.512.987.605	2.588.987.605
Tại ngày 30/06/2026	-	76.000.000	2.512.987.605	2.588.987.605
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2026	2.397.616.725	-	-	2.397.616.725
Tại ngày 30/06/2026	2.397.616.725	-	-	2.397.616.725

Nguyên giá TSCĐ vô hình tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.588.987.605 VND.

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Nguyên giá:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	86.377.599.542	-	-	86.377.599.542
Cộng	86.377.599.542	-	-	86.377.599.542
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	14.108.341.268	1.727.551.992	-	12.380.789.276
Cộng	14.108.341.268	1.727.551.992	-	12.380.789.276
Giá trị còn lại:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	72.269.258.274	-	-	73.996.810.266
Cộng	72.269.258.274	-	-	73.996.810.266

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.12. Chi phí chờ phân bổ**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê đất có mặt nước chuyên dùng	509.051.655	-
Chi phí bảo hiểm	79.544.301	234.953.755
Chi phí thẩm định	59.407.408	61.777.778
Chi phí khác	572.122.272	258.745.455
Cộng	1.220.125.636	555.476.988
Dài hạn:		
Tiền thuê đất CCN Tân Lập (*)	231.776.403.727	232.832.762.873
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toàn (**)	66.629.018.199	67.662.530.943
Cấp phép khai thác khoáng sản	19.000.781.875	20.687.597.513
Chi phí khác	2.243.048.479	2.131.291.607
Cộng	319.649.252.280	323.314.182.936

(*) Tiền thuê đất tại CCN Tân Lập là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 17 tháng 08 năm 2070) đối với diện tích cho thuê 389.014,3 m².

(**) Tiền thuê đất tại KCN Trần Quốc Toàn là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 13 tháng 02 năm 2058) đối với diện tích cho thuê 395.621,4 m².

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND	
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 6.4	1.348.949.924	1.348.949.924	677.269.991	677.269.991
Phải trả cho người bán chiếm trên 10% tổng số bao gồm:				
Công ty TNHH Đại Thành	2.015.681.499	2.015.681.499	946.325.201	946.325.201
Công ty TNHH Sản Xuất Và Thương Mại Quang Vinh	1.683.906.000	1.683.906.000	1.987.337.300	1.987.337.300
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Dịch Vụ Vận Chuyển Minh Anh	1.500.280.350	1.500.280.350	192.320.000	192.320.000
Công Ty TNHH Thương Mại - Dịch Vụ Và Vật Liệu Xây Dựng SHC	1.437.460.150	1.437.460.150	-	-
Các khoản còn lại	4.471.791.735	4.471.791.735	5.578.177.187	5.578.177.187
Cộng	12.458.069.658	12.458.069.658	9.381.429.679	9.381.429.679

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.14. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Người mua trả tiền trước chiếm trên 10% tổng số bao gồm:		
Công ty Cổ phần Tập đoàn 136	1.003.680.027	-
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Tân Hoàn Thiện	772.187.092	-
Các khoản còn lại	4.257.124.157	4.632.282.563
Cộng	6.032.991.276	4.632.282.563

5.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	1.273.099.792	5.215.577.832	4.200.373.664	-	2.288.303.960
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	331.013.214	711.966.655	762.713.214	-	280.266.655
Thuế thu nhập cá nhân	-	57.043.721	26.331.395	77.575.021	-	5.800.095
Thuế tài nguyên	-	2.124.777.600	16.650.093.600	15.397.441.200	-	3.377.430.000
Phí môi trường	-	708.246.057	5.950.447.438	5.172.637.438	-	1.486.056.057
Tiền thuế đất	-	744.555.245	1.300.443.522	2.334.208.893	289.210.126	-
Thuế phải nộp khác	-	449.915.938	3.214.762.007	4.367.887.007	703.209.062	-
Cộng	-	5.688.651.567	33.069.622.449	32.312.836.437	992.419.188	7.437.856.767

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.16. Doanh thu chờ phân bổ

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn:		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	8.563.259.606	8.563.259.606
Dài hạn:		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	340.194.654.686	344.476.284.490

Doanh thu chờ phân bổ dài hạn là:

- Khoản tiền khách hàng trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại khu công nghiệp Trần Quốc Toản trong vòng 50 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 13 tháng 02 năm 2058, giá trị: 82.781.147.089 VND; và
- Khoản tiền khách hàng trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại Cụm Công nghiệp Tân Lập trong vòng 48 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 17 tháng 08 năm 2070, giá trị: 257.413.507.597 VND.

5.17. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	49.100.929.527	49.100.929.527
Cộng	49.100.929.527	49.100.929.527

Phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2024 ngày 26/06/2024 và phải trả cổ tức đợt 2 năm 2022 có giá trị lần lượt là 23.991.075.767 VND và 25.109.853.760 VND.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.18. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/06/2026		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc	53.655.026.731	53.655.026.731	53.655.026.731	47.226.304.082	47.226.304.082	47.226.304.082
Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam – Chi Nhánh Cao Lãnh	21.752.936.334	21.752.936.334	21.752.936.334	23.017.146.572	23.017.146.572	23.017.146.572
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	648.981.102	648.981.102	-	-	648.981.102	648.981.102
Cộng	81.056.944.167	81.056.944.167	75.407.963.065	70.243.450.654	75.892.431.756	75.892.431.756

Ngắn hạn:

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LÁP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2026		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn:	20.118.414.136	20.118.414.136	-	-	20.118.414.136	20.118.414.136
	(648.981.102)	(648.981.102)	-	-	(648.981.102)	(648.981.102)
Nợ thuê tài chính						
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả						
Cộng	19.469.433.034	19.469.433.034	-	-	19.469.433.034	19.469.433.034

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

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

Hạn mức vay:	80.000.000.000 VND.
Số dư vay:	53.655.026.731 VND.
Thời hạn vay:	06 tháng, từ ngày ký hợp đồng đến 31 tháng 12 năm 2026.
Hình thức vay:	Vay theo hợp đồng thế chấp.
Lãi suất:	Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,6%/năm đến 8,4%/năm.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo:	Hàng hóa bất động sản với giá trị là 14.077.954.673 VND – Xem thêm Mục 5.6.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cao Lãnh:

Hạn mức vay:	27.000.000.000 VND.
Số dư vay:	21.752.936.334 VND.
Thời hạn vay:	Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 26 tháng 06 năm 2027.
Hình thức vay:	Vay theo hợp đồng thế chấp.
Lãi suất:	Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,5%/năm đến 7,5%/năm.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo:	Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cao Lãnh có giá trị là 22.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2.

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

Hạn mức vay:	5.000.000.000 VND.
Thời hạn vay:	Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 09 tháng 10 năm 2026.
Hình thức vay:	Vay theo các hợp đồng thế chấp.
Lãi suất:	4,8%/năm.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty (trừ hoạt động bất động sản).
Tài sản đảm bảo:	Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 5.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2.

Không có vi phạm điều khoản vay tại ngày báo cáo.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

- Khoản nợ thuế tài chính của Công ty là khoản thuế hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn giữa Công ty và Sở tài chính tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng số 02/HĐ ngày 11 tháng 08 năm 2010, với tổng giá trị thuê hạ tầng là 12.457.518.514 VND trong 46 năm, bắt đầu từ năm 2010 kết thúc năm 2056. Tổng giá trị thuê hạ tầng sẽ được điều chỉnh khi các công trình đầu tư xây dựng hoàn thành và được Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Theo Công văn số 131/UBND-KTTH ngày 10 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp, Công ty và Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp ký thêm phụ lục hợp đồng cho Hợp đồng thuê số 02/HĐ, điều chỉnh giá thuê theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017.

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

Tại ngày 30/06/2026

VND

Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
	-	648.981.102
	-	2.595.924.408
	-	16.873.508.626
20.118.414.136	-	20.118.414.136

Thời hạn:

Từ 1 năm trở xuống
Trên 1 năm đến 5 năm
Trên 5 năm

Cộng

Tại ngày 01/01/2026

VND

Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
	-	648.981.102
	-	2.595.924.408
	-	16.873.508.626
20.118.414.136	-	20.118.414.136

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
			Quỹ đầu tư và phát triển VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND		
Tại ngày 01/01/2025	386.000.000.000	(46.460.000)	156.869.159.195	-	(14.438.375.755)	528.384.323.440	
Lỗi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	(3.438.118.148)	(3.438.118.148)	
Giảm khác	-	-	200.787.906	-	(200.787.906)	-	
Tại ngày 30/06/2025	386.000.000.000	(46.460.000)	157.069.947.101	-	(18.077.281.809)	524.946.205.292	
Lãi trong 6 tháng cuối năm 2025	-	-	-	-	10.410.819.835	10.410.819.835	
Giảm khác	-	-	-	-	(54.000.000)	(54.000.000)	
Tại ngày 01/01/2026	386.000.000.000	(46.460.000)	157.069.947.101	-	(7.720.461.974)	535.303.025.127	
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	8.733.163.865	8.733.163.865	
Tăng giảm các quỹ trong vốn chủ sở hữu	-	-	(90.975.000)	90.975.000	-	-	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	299.090.024	-	(299.090.024)	-	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(763.344.599)	(763.344.599)	
Giảm khác	-	-	-	-	(18.000.000)	(18.000.000)	
Tại ngày 30/06/2026	386.000.000.000	(46.460.000)	157.278.062.125	90.975.000	(67.732.732)	543.254.844.393	

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
UBND tỉnh Đồng Tháp (*)	196.860.000.000	196.860.000.000
Ông Ngô Thành Nguyên	29.041.000.000	29.041.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	160.099.000.000	160.099.000.000
Cộng	386.000.000.000	386.000.000.000

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

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

5.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(4.600)	(4.600)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	38.595.400	38.595.400

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

5.20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu khai thác và gia công cát	52.606.792.513	12.552.219.648
Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm	53.237.507.542	45.111.705.984
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.917.755.455	-
Doanh thu công trình XD CB	-	7.661.160.741
Doanh thu thử nghiệm và cung cấp dịch vụ khác	8.835.971.772	7.404.202.731
Cộng	120.598.027.282	72.729.289.104

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

- 161.817.873

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng đáng kể so với kỳ trước do doanh thu khai thác cát tăng đáng kể so với cùng kỳ. Nguyên nhân cụ thể là do Công ty được cấp giấy phép khai thác cát (02 mỏ cát) từ cuối tháng 6/2025 nên không phát sinh doanh thu khai thác cát trong kỳ trước – Xem thêm Mục 1.4.

5.21. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn khai thác và gia công cát	31.544.366.103	8.370.258.312
Giá vốn bán hàng hóa, sản phẩm	43.527.126.079	35.070.608.434
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.659.768.193	-
Giá vốn công trình XD CB	-	9.065.340.688
Giá vốn thử nghiệm, dịch vụ khác	5.132.741.275	5.530.913.195
Cộng	82.864.001.650	58.037.120.629

Giá vốn hàng bán tăng đáng kể so với kỳ trước do giá vốn khai thác cát tăng đáng kể so với cùng kỳ, tăng theo biến động doanh thu khai thác cát như đã thuyết minh Mục 5.20.

5.22. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	2.759.946.937	2.425.282.407
Chi phí nhiên liệu	4.337.327.860	3.001.057.729
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.801.912.750	2.401.889.164
(Hoàn nhập)/trích lập khoản trích lập dự phòng bảo hành	(316.164.360)	(252.890.440)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	487.148.154	427.043.083
Chi phí bằng tiền khác	770.304.470	1.026.501.892
Cộng	9.840.475.811	9.028.883.835

5.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.034.318.164	5.130.656.861
Chi phí vật liệu quản lý và đồ dung văn phòng	401.507.255	198.378.021
Chi phí khấu hao TSCĐ	951.414.808	1.474.369.883
Thuế, phí và lệ phí	1.106.368.440	677.056.008
(Hoàn nhập)/trích lập khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.001.388.467	(244.062.093)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	770.999.408	1.067.634.233
Chi phí bằng tiền khác	3.559.270.897	6.803.497.203
Cộng	15.825.267.439	15.107.530.116

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42.534.826.969	35.863.439.802
Chi phí nhân công	12.476.492.790	12.886.722.510
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.295.733.254	8.989.021.595
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.310.961.620	15.158.059.718
Chi phí khác bằng tiền	25.234.699.286	9.773.243.488
Cộng	104.852.713.919	82.670.487.113

5.25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	10.005.540.591	(3.700.375.607)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.350.958.875	2.876.667.658
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(7.153.115.836)	(459.025.000)
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(2.548.317.560)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	1.655.066.070	(1.282.732.949)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	331.013.214	-
Cộng: Thuế TNDN từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	431.700.000	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	762.713.214	-

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

5.26. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	75.407.963.065	78.840.286.979

5.27. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(70.243.450.654)	(269.900.311.169)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

6. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1. Tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ

Hoạt động kinh doanh của Công ty không chịu ảnh hưởng trọng yếu bởi yếu tố thời vụ hoặc chu kỳ, do đó kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ phản ánh tương đối đầy đủ xu hướng hoạt động của cả năm tài chính.

6.2. Ước tính kế toán, ảnh hưởng của các thay đổi ước tính kế toán đã được ghi nhận trong các kỳ trước

Công ty xác định rằng không có thay đổi nào trong các ước tính kế toán từ các kỳ trước có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính giữa niên độ hiện tại.

6.3. Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền 13.223.544.900 VND và cổ tức đợt 2 năm 2022, năm 2023 chưa được thanh toán cho chủ sở hữu là 49.100.929.527 VND.

Các điều kiện nêu trên cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc tạo ra dòng tiền và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh, thực hiện các giải pháp cân đối nguồn vốn để thanh toán các nghĩa vụ tài chính đến hạn và nhận được sự hỗ trợ cần thiết từ các bên liên quan.

Khi đánh giá giả định hoạt động liên tục, Ban Giám đốc đã xem xét các kế hoạch và biện pháp dự kiến thực hiện trong 12 tháng tiếp theo kể từ ngày 30 tháng 06 năm 2026, bao gồm:

- Làm việc với ngân hàng để sử dụng hoặc cản trừ các khoản tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay nhằm giảm áp lực thanh toán nợ vay đến hạn;
- Tiếp tục làm việc với các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến việc xử lý khoản tiền đã nộp đấu giá đất trước đây để thu hồi nguồn vốn, đồng thời xem xét các giải pháp phù hợp đối với nghĩa vụ chi trả cổ tức còn tồn đọng theo quy định;
- Duy trì và phát triển hoạt động khai thác cát là lĩnh vực kinh doanh chủ lực của Công ty. Trên cơ sở các giấy phép khai thác hiện có, sản lượng khai thác dự kiến và kế hoạch kinh doanh đã được xây dựng, Ban Giám đốc kỳ vọng hoạt động này sẽ tiếp tục tạo ra dòng tiền và lợi nhuận, góp phần đáp ứng các nghĩa vụ tài chính của Công ty.

Ban Giám đốc đã xem xét các kế hoạch kinh doanh, dự báo dòng tiền và các nguồn lực tài chính hiện có. Mặc dù kết quả thực hiện các kế hoạch nêu trên phụ thuộc vào những yếu tố và sự kiện trong tương lai, Ban Giám đốc tin rằng Công ty sẽ có đủ nguồn lực tài chính để tiếp tục hoạt động và thực hiện các nghĩa vụ đến hạn trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Trên cơ sở đó, Ban Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp. Theo đó, báo cáo tài chính giữa niên độ này không bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động theo giả định hoạt động liên tục.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

6.4. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp | Công ty con |
| 2. Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp | Công ty con |
| 3. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính, số dư phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả người bán ngắn hạn – Xem thêm Mục 5.13:		
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	(1.339.741.824)	(672.867.391)
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	(9.208.100)	(4.402.600)
Cộng	(1.348.949.924)	(677.269.991)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng và dịch vụ:		
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	44.495.370	64.814.814
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	11.087.555.915	15.395.106.677
Cộng	11.132.051.285	15.459.921.491

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

	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch HĐQT	218.275.000	188.529.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	222.012.662	158.064.000
Ông Nguyễn Trung Ân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	190.186.929	138.636.000
Ông Lê Ngọc Quý (*)	Kế toán trưởng	35.200.000	-
Cộng		665.674.591	485.229.000

(*) Thu nhập của Ông Lê Ngọc Quý được tính từ thời điểm bổ nhiệm vào ngày 07 tháng 05 năm 2026.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thù lao và các chi phí khác của Ban Kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng Ban Kiểm soát	166.943.000	131.815.000
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên Ban Kiểm soát	85.304.046	53.065.000
Bà Trương Mộng Tuyền	Thành viên Ban Kiểm soát	75.379.984	22.065.000
Cộng		327.627.030	206.945.000

6.5. Cam kết mua tài sản

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Cụm công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*)	484.322.596.793	485.600.596.793
Cụm công nghiệp Tân Lập (**)	27.807.089.481	-

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục liên quan đến việc hoàn trả Dự án Khu công nghiệp Tân Kiều theo chủ trương đã được cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận.

Do quá trình xử lý việc hoàn trả dự án chưa hoàn tất tại ngày lập Báo cáo tài chính, Công ty đang rà soát các hợp đồng và các cam kết đầu tư liên quan để xác định các quyền và nghĩa vụ còn tồn tại. Vì vậy, phạm vi và giá trị các cam kết mua tài sản liên quan đến dự án có thể thay đổi khi quá trình xử lý hoàn tất.

Ban Giám đốc sẽ tiếp tục đánh giá và ghi nhận các ảnh hưởng phát sinh (nếu có) theo quy định của chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật có liên quan.

(**) Công ty đã hoàn tất giai đoạn chuẩn bị xây dựng 2 modul xử lý nước thải tại khu công nghiệp Tân Lập, hiện tại đang chờ phê duyệt chủ trương điều chỉnh dự án từ UBND xã Tân Nhuận Đông.

6.6. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động**Công ty là bên cho thuê**

Công ty cho thuê Quyền sử dụng đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 33 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	4.647.616.167	4.250.207.382

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Từ 1 năm trở xuống	8.943.099.542	8.577.113.178
Trên 1 năm đến 5 năm	34.308.452.712	34.308.452.712
Trên 5 năm	307.926.141.654	312.214.698.243
Cộng	351.177.693.908	355.100.264.133

Công ty là bên đi thuê

Công ty thuê văn phòng; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	3.390.846.231	3.102.994.011

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Từ 1 năm trở xuống	1.033.765.371	1.036.346.196
Trên 1 năm đến 5 năm	5.168.826.854	5.181.730.979
Trên 5 năm	12.347.433.315	12.932.922.931
Cộng	18.550.025.540	19.151.000.106

6.7. Cam kết khác

Tại ngày báo cáo, ngoài các cam kết đã thuyết minh, Công ty không có nghĩa vụ trọng yếu tiềm tàng nào khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**6.8. Số liệu so sánh*****Phân loại lại***

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phân loại lại số liệu so sánh của kỳ trước nhằm phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại.

Ảnh hưởng của việc phân loại lại như sau:

Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh	Điều chỉnh tăng/(giảm)	Sau điều chỉnh
<i>Báo cáo tình hình tài chính:</i>			
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	49.100.929.527	49.100.929.527
Phải trả ngắn hạn khác	49.532.462.520	(49.100.929.527)	431.532.993

Theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC, Công ty đã phân loại lại số tiền 49.100.929.527 VND từ chỉ tiêu "Phải trả ngắn hạn khác" sang chỉ tiêu "Phải trả cổ tức, lợi nhuận" để phù hợp với hệ thống tài khoản và mẫu Báo cáo tình hình tài chính mới.

Việc phân loại lại này chỉ ảnh hưởng đến cách trình bày các khoản mục trên Báo cáo tình hình tài chính và không làm thay đổi tổng tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế của kỳ trước và tổng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ của kỳ trước.

Điều chỉnh hồi tố

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu so sánh của kỳ trước do phát hiện sai sót trọng yếu theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này như sau:

Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh	Điều chỉnh tăng/(giảm)	Sau điều chỉnh
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:</i>			
Chi phí bán hàng	9.281.774.275	(252.890.440)	9.028.883.835
Thu nhập khác	8.505.526.925	(252.890.440)	8.252.636.485

Nguyên nhân điều chỉnh hồi tố như sau:

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu so sánh do khoản hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình đã được ghi nhận vào thu nhập khác thay vì ghi giảm chi phí bảo hành công trình. Theo đó, Công ty điều chỉnh giảm đồng thời chi phí bán hàng và thu nhập khác với số tiền 252.890.440 VND. Việc điều chỉnh chỉ làm thay đổi việc phân loại các khoản mục và không ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của kỳ trước.

Số liệu so sánh của các khoản mục liên quan đã được điều chỉnh tương ứng để phản ánh ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố nêu trên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

6.9. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

6.9.1. Thay đổi nhân sự chủ chốt

Theo Quyết định số 207/QĐ-HĐQT ngày 10 tháng 07 năm 2026 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã bổ nhiệm ông Lê Minh Đức giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty, với thời hạn bổ nhiệm là 05 năm kể từ ngày 10 tháng 07 năm 2026.

Theo thông báo số 188/CBTT-BMC gửi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 24 tháng 08 năm 2026, Công ty đã nhận được đơn xin từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc của ông Nguyễn Trung Ân. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty chưa ban hành nghị quyết hoặc quyết định chính thức về việc miễn nhiệm các chức vụ nêu trên.

6.9.2. Thay đổi cơ cấu cổ đông

Theo thông báo số 175/CBTT-BMC gửi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 30 tháng 07 năm 2026, Công ty công bố thông tin về việc ông Ngô Thành Nguyên không còn là cổ đông lớn kể từ ngày 24/07/2026.

Cùng ngày, Ông Nguyễn Văn Đạt đã thực hiện giao dịch và nâng tổng số cổ phiếu nắm giữ lên 3.210.000 cổ phiếu tương đương tỷ lệ 8,32% và trở thành cổ đông lớn của Công ty.

Theo thông báo số 180/CBTT-BMC gửi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 17 tháng 08 năm 2026, Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây Dựng Việt Nam (VINACONEX) đã thực hiện giao dịch ngày 12 tháng 08 năm 2026, nâng tổng số cổ phiếu nắm giữ từ 1.926.000 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 4,989% lên 9.320.900 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 24,147% vốn điều lệ, và trở thành cổ đông lớn của Công ty.

Ngoài các sự kiện nêu trên, sau ngày kết thúc kỳ kế toán, không có sự kiện trọng yếu nào khác cần điều chỉnh.

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Phạm Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Ngọc Quý

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoàng Anh

