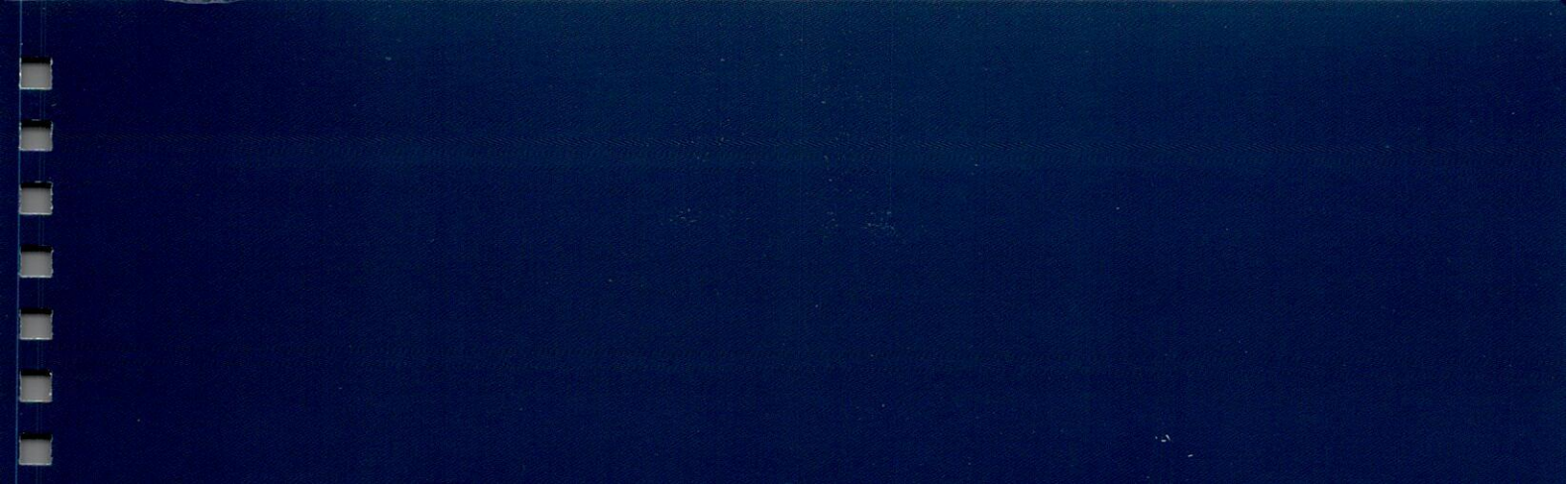




A blue folder with a perforated left edge. A white jagged line graphic runs diagonally across the folder. In the bottom right corner, there is a logo consisting of three horizontal bars of increasing length, followed by the text "RSM".


RSM



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

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

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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 – 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 – 46

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc 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 của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán 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, Nhóm công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền là 2.249.745.535 VND và cổ tức đợt 2 năm 2022, năm 2023, năm 2025 chưa được thanh toán cho chủ sở hữu là 49.250.226.122 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 Nhóm công ty.

Khả năng tiếp tục hoạt động của Nhóm công ty phụ thuộc vào việc Nhóm 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 Nhóm công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Nhóm 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 hợp nhất trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp. Do đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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: 39 /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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lập và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 25 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty 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 giữa hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 8.7 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm về việc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Nhóm công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 2.249.745.535 VND. Điều kiện này cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh Mục 8.7 cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm công ty. 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 Nhóm Công ty, báo cáo tài chính hợp nhất 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 Hoai Nam****Giám đốc kiểm toán**Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
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 25 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Tại ngày 30/06/2026

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		168.372.700.045	156.948.193.745
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	15.104.180.464	12.727.692.764
1. Tiền	111		14.308.277.830	9.524.481.852
2. Các khoản tương đương tiền	112		795.902.634	3.203.210.912
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	39.744.000.000	39.110.820.073
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		39.744.000.000	39.110.820.073
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.344.083.969	62.923.589.618
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	33.499.542.499	32.021.867.522
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	28.779.462.777	29.544.717.352
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		3.808.814.401	6.003.759.373
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.5	(8.743.735.708)	(4.646.754.629)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	54.646.463.844	40.393.434.621
1. Hàng tồn kho	141		54.668.883.816	40.417.017.372
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(22.419.972)	(23.582.751)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.533.971.768	1.792.656.669
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.11	1.521.707.267	790.316.167
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.13	12.264.501	1.002.340.502

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 30/06/2026

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		923.228.795.498	929.972.365.661
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		80.307.694.231	86.394.733.686
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	58.992.553.503	64.800.505.842
Nguyên giá	222		335.507.406.422	334.674.346.769
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(276.514.852.919)	(269.873.840.927)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.9	17.874.784.003	18.153.871.119
Nguyên giá	225		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		3.440.356.725	3.440.356.725
Nguyên giá	228		6.029.344.330	6.029.344.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.588.987.605)	(2.588.987.605)
III. Bất động sản đầu tư	240	5.10	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	5.2	-	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		1.192.413.670	1.192.413.670
2. 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		321.814.922.532	325.726.448.081
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.11	321.326.585.363	324.791.830.145
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		488.337.169	934.617.936
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	280		1.091.601.495.543	1.086.920.559.406

(Xem trang tiếp theo)

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

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

Mẫu số B 01 a - DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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		530.291.456.000	532.551.028.111
I. Nợ ngắn hạn	310		170.622.445.580	168.595.465.187
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	12.757.092.660	10.226.271.848
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.684.556.002	4.880.234.889
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.15	49.250.226.122	49.100.929.527
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.13	6.430.892.902	8.219.736.148
5. Phải trả người lao động	315		1.756.755.494	3.579.070.477
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		1.160.806.187	3.126.861.235
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.14	8.563.259.606	8.563.259.606
8. Phải trả ngắn hạn khác	320		561.407.506	830.894.699
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.16	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		2.057.843.794	3.631.208.722
II. Nợ dài hạn	330		359.669.010.420	363.955.562.924
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	5.14	340.194.654.686	344.476.284.490
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.16	19.469.433.034	19.469.433.034
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		4.922.700	9.845.400
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		561.310.039.543	554.369.531.295
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	561.310.039.543	554.369.531.295
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	5.17.2	386.000.000.000	386.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		386.000.000.000	386.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414	5.17.5	90.975.000	-
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(46.460.000)	(46.460.000)
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		232.661.029	232.661.029
5. Quỹ đầu tư phát triển	418	5.17.5	161.842.577.738	161.573.314.312
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(1.606.344.055)	(8.525.975.338)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		(8.781.498.704)	(16.100.606.599)
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		7.175.154.649	7.574.631.261
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		14.796.629.831	15.135.991.292
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.091.601.495.543	1.086.920.559.406

Phê duyệt, ngày 08 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Thu Hiền

Lê Ngọc Quý

Nguyễn Hoàng Anh

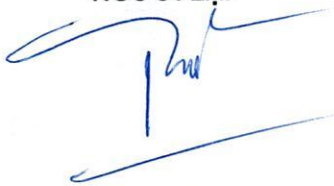
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	128.747.230.326	79.576.447.295
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		128.747.230.326	79.576.447.295
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	86.207.164.593	58.767.560.818
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.540.065.733	20.808.886.477
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22		811.623.196	947.311.516
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	6.3	12.386.945.535	12.004.970.739
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	17.242.305.157	16.427.289.360
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.379.278.066	(10.308.469.820)
10. Thu nhập khác	31		295.706.131	8.273.536.485
11. Chi phí khác	32		1.365.960.158	193.976.889
12. Lợi nhuận khác	40		(1.070.254.027)	8.079.559.596
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.309.024.039	(2.228.910.224)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	1.065.247.847	282.340.762
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		461.048.867	4.495.921
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.782.727.325	(2.515.746.907)
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		8.277.737.798	(2.973.086.073)
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		504.989.527	457.339.166
19. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	5.17.4	190	(78)

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
 TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoàng Anh

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.309.024.039	(2.228.910.224)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.5	8.647.651.100	10.340.939.441
Các khoản dự phòng	03		3.893.913.160	(504.952.533)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(807.042.046)	(8.217.457.886)
Chi phí lãi 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		24.386.706.424	3.022.026.512
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		2.094.129.282	4.484.258.041
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		(14.251.866.444)	937.019.483
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.420.081.407)	213.316.389.575
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		2.733.853.682	(31.129.313.925)
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.319.679.583)	(3.788.095.434)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.13	(1.269.184.129)	(941.684.955)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.510.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.681.684.234)	(2.757.408.379)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.275.703.591	183.143.190.918
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		(5.626.495.615)	(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		(10.100.000.000)	(27.204.852.603)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	41.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		130.835.718	1.398.556.366
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.595.659.897)	20.683.872.194

(Xem trang tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	75.407.963.065	78.840.286.979
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(70.243.450.654)	(269.900.311.169)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(468.068.405)	(410.454.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4.696.444.006	(191.470.478.690)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		2.376.487.700	12.356.584.422
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12.727.692.764	11.976.412.984
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	5.1	15.104.180.464	24.332.997.406

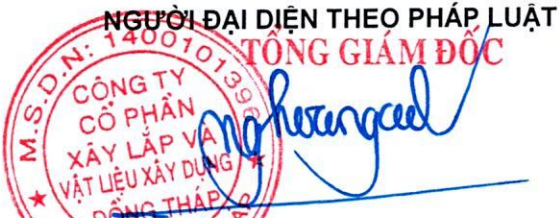
Phê duyệt, ngày 05 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP

Phạm Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Ngọc Quý

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoàng Anh


BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “công ty mẹ”) 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, Đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến 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

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm công ty là:

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Đặc điểm hoạt động của Nhóm công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Vào tháng 6 năm 2025, Nhóm 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 Nhóm công ty.

Bên cạnh đó, trong kỳ Nhóm 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.

1.6. Cấu trúc Nhóm công ty

Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 2 công ty con trực tiếp.

1.6.1. Các công ty con được hợp nhất

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

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

1.7. Số lượng lao động

Số lượng nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 295 (01 tháng 01 năm 2026 là: 291).

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

2.1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm 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. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Kể từ năm tài chính 2026, Nhóm 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, và theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính (TT43), sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính (TT202) về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

3.3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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.

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).

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

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với mục đích thu lãi hàng kỳ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư khác

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

4.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Các khoản nợ phải thu phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Nhóm công ty.

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

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại ngày báo cáo, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu đó của doanh nghiệp ước tính có thể bị tổn thất do đối tượng nợ hoặc khách nợ mất tích, trốn nợ hoặc khó có khả năng hoặc không có khả năng thanh toán khoản nợ.

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

Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

Nợ phải thu thông thường

Thời gian quá hạn	Tỷ lệ trích lập
▪ Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30%
▪ Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50%
▪ Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70%
▪ Từ 3 năm trở lên	100%

4.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Căn cứ vào đặc điểm, tính chất, số lượng, chủng loại của từng mặt hàng tồn kho cũng như yêu cầu quản lý và điều kiện vật chất để xác định số lượng và giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu

Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu là theo định mức nguyên vật liệu và được áp dụng nhất quán.

4.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản 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.

Phương pháp khấu hao

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

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

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

4.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

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 các tài sản này.

Chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu liên quan đến nhãn hiệu hàng hóa, quyền phát hành, danh sách khách hàng và các khoản mục tương tự về bản chất (kể cả trường hợp mua từ bên ngoài hoặc tạo ra từ nội bộ Nhóm công ty) luôn được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại đất Xưởng Cơ Khí, Chi nhánh Tắc Thầy Cai và Quyền sử dụng đất ở trung tâm Thử Nghiệm của Nhóm công ty. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy vi tính

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

4.8. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

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

Thuê tài chính

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

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Nhóm công ty.

Thuê hoạt động

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

4.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

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

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

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

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

4.10. Bất động sản đầu tư

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

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

Thời gian khấu hao ước tính cho bất động sản đầu tư là 25 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng khi bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình.)

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

4.11. Chi phí xây dựng dở dang

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

4.12. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến tiền thuê đất Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn, Cụm công nghiệp Tân Lập, tiền cấp phép khai thác khoáng sản và thuê mặt bằng hoạt động,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Tiền cấp phép khai thác khoáng sản được phân bổ dần từ 18 đến 30 tháng;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ từ 6 tháng đến 24 tháng.

4.13. Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Nhóm công ty.

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

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

4.14. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận đã được quyết định phân phối cho các cổ đông, thành viên góp vốn nhưng chưa thanh toán tại ngày báo cáo, bao gồm các khoản phải trả bằng tiền hoặc bằng tài sản khác theo quy định của pháp luật và điều lệ của các đơn vị trong Nhóm công ty

Khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận khi Nhóm công ty phát sinh nghĩa vụ hiện tại phải thanh toán cho các cổ đông, thành viên góp vốn và không còn quyền đơn phương hoãn hoặc từ chối việc chi trả theo nghị quyết, quyết định phân phối lợi nhuận hoặc theo các quy định pháp luật có liên quan.

Các khoản thanh toán cổ tức, lợi nhuận cho cổ đông, thành viên góp vốn được ghi giảm khoản phải trả khi đã thực hiện thanh toán hoặc chuyển giao tài sản cho đối tượng được hưởng.

4.15. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

4.16. Chi phí phải trả

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

4.17. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ phản ánh các khoản tiền đã nhận hoặc đã phát sinh quyền thu tiền từ khách hàng nhưng tại ngày báo cáo Nhóm công ty chưa hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ liên quan theo điều khoản của hợp đồng.

Doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận là nợ phải trả và được phân bổ vào doanh thu trong các kỳ kế toán khi hàng hóa, dịch vụ được chuyển giao cho khách hàng hoặc khi các nghĩa vụ thực hiện tương ứng được hoàn thành. Phương pháp phân bổ được xác định trên cơ sở phản ánh hợp lý việc thực hiện nghĩa vụ của Nhóm công ty đối với khách hàng, bao gồm phân bổ theo thời gian, theo sản lượng, theo mức độ hoàn thành hoặc các phương pháp phù hợp khác tùy theo đặc điểm của từng giao dịch.

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

4.18. Dự phòng phải trả

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

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

4.19. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Vốn khác

Vốn khác phản ánh các khoản tăng, giảm vốn chủ sở hữu ngoài vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Các khoản mục này được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật, chuẩn mực kế toán và bản chất của từng giao dịch.

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại cổ phiếu, như chi phí giao dịch, thông tin...và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong kỳ vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

4.20. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận theo giá trị tương ứng mà Nhóm công ty dự kiến được quyền nhận từ việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa cho khách hàng. Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng và khách hàng đã nhận được quyền kiểm soát đối với hàng hóa.

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

Doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Nhóm công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng. Trường hợp giao dịch cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kế toán, doanh thu được ghi nhận theo mức độ hoàn thành nghĩa vụ thực hiện tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Lãi tiền gửi

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

4.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá trị ghi sổ của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ, bất động sản đầu tư và các tài sản khác đã được bán hoặc chuyển giao cho khách hàng trong kỳ, cùng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc tạo ra doanh thu tương ứng.

Giá vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phù hợp với thời điểm ghi nhận doanh thu và trên cơ sở nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

4.22. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các chi phí và khoản lỗ phát sinh từ các hoạt động tài chính của Nhóm công ty như chi phí đi vay, các khoản tổn thất đầu tư và các chi phí tài chính khác phát sinh trong kỳ.

Chi phí tài chính được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

4.23. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động bán hàng, tiếp thị, phân phối hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Nhóm công ty. Chi phí bán hàng được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh.

4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành và hoạt động chung của Nhóm công ty. Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh. Các khoản hoàn nhập dự phòng và các khoản điều chỉnh làm giảm chi phí được ghi nhận theo bản chất của giao dịch trong kỳ.

4.25. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

Chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung và được xác định theo quy định của pháp luật về thuế tối thiểu toàn cầu.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và giá trị tính thuế của các khoản mục này tại ngày báo cáo.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế theo quy định hiện hành.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự kiến áp dụng tại thời điểm tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán. Giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại tại ngày báo cáo và được điều chỉnh khi cần thiết trên cơ sở khả năng thu hồi lợi ích kinh tế trong tương lai.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, trừ trường hợp liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu hoặc thu nhập toàn diện khác theo quy định của chuẩn mực kế toán.

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

Các loại thuế khác

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

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

4.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ chia cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm cổ phiếu quỹ (nếu có).

4.27. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ đã được điều chỉnh đối với ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác

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

động suy giảm. Số lượng cổ phiếu sử dụng để tính toán không bao gồm cổ phiếu quỹ (nếu có).

4.28. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các tổ chức hoặc cá nhân có khả năng kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm công ty, hoặc chịu sự kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể của Nhóm công ty. Các bên liên quan cũng bao gồm các thành viên Ban quản lý chủ chốt, các thành viên gia đình gần gũi của các cá nhân này và các tổ chức có liên quan theo quy định của chuẩn mực kế toán hiện hành.

4.29. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	2.340.938.272	1.851.067.981
Tiền gửi không kỳ hạn	11.967.339.558	7.673.413.871
Tương đương tiền	795.902.634	3.203.210.912
Cộng	15.104.180.464	12.727.692.764

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

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

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

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 6 - 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	7.000.000.000	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 5.16.
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 5.16.
3	Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	620.000.000	13 - 18	
4	Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc tế Việt Nam	8.100.000.000	6	
5	Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	1.000.000.000	12	
Tổng		39.744.000.000		

(Xem trang tiếp theo)

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

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

Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
VND		VND	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
			Giá trị hợp lý
			Giá trị hợp lý

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, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Docimexco để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

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

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 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	25.343.361.488	(5.598.835.899)	22.865.686.511	(4.646.754.629)
Cộng	<u>33.499.542.499</u>	<u>(8.635.371.905)</u>	<u>32.021.867.522</u>	<u>(4.646.754.629)</u>

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trung tâm phát triển Quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp (*)	26.513.835.000	26.513.835.000
Các nhà cung cấp khác (**)	2.265.627.777	3.030.882.352
Cộng	<u>28.779.462.777</u>	<u>29.544.717.352</u>

(*) 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, Nhóm 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 HỢP NHẤT (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	19.589.470.960	10.845.735.252	8.073.224.170	3.330.876.929

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	4.646.754.629	4.392.803.549
Trích lập/(hoàn nhập) trong kỳ	4.096.981.079	(244.062.093)
Số dư tại 30/06	8.743.735.708	4.148.741.456

5.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
Nguyên liệu, vật liệu	17.813.841.966	-	8.014.780.139	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.133.212.151	-	948.471.825	-
Sản phẩm	3.775.477.024	(22.419.972)	2.300.723.792	(23.582.751)
Hàng hóa	9.331.881.252	-	3.878.802.000	-
Hàng hóa bất động sản	22.614.471.423	-	25.274.239.616	-
Cộng	54.668.883.816	(22.419.972)	40.417.017.372	(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.

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

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

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 Toàn: 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 Nhóm công ty là 926 tỷ). Hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt vào ngày 23 tháng 06 năm 2025 – Xem thêm Mục 8.1.

Ngày 06 tháng 05 năm 2026, Nhóm công ty đã gửi Văn bản số 59/BC-NĐDPVNN-BMC kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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)

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

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2026	40.098.994.269	204.052.719.896	81.793.573.677	680.214.270	8.048.844.657	334.674.346.769
Mua trong kỳ	-	90.975.000	742.084.653	-	-	833.059.653
Tại ngày 30/06/2026	40.098.994.269	204.143.694.896	82.535.658.330	680.214.270	8.048.844.657	335.507.406.422
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026	25.804.687.513	175.817.581.274	62.828.798.426	680.214.270	4.742.559.444	269.873.840.927
Khấu hao trong kỳ	781.613.992	3.364.210.664	2.097.485.796	-	397.701.540	6.641.011.992
Tại ngày 30/06/2026	26.586.301.505	179.181.791.938	64.926.284.222	680.214.270	5.140.260.984	276.514.852.919
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	14.294.306.756	28.235.138.622	18.964.775.251	-	3.306.285.213	64.800.505.842
Tại ngày 30/06/2026	13.512.692.764	24.961.902.958	17.609.374.108	-	2.908.583.673	58.992.553.503

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 178.339.046.272 VND.

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

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

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

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				-
Nguyên giá:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	86.377.599.542	-	-	86.377.599.542
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, Nhóm công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

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

5.11. 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	250.250.712	469.792.934
Khác	762.404.900	320.523.233
Cộng	1.521.707.267	790.316.167
Dài hạn:		
Tiền thuê đất Cụm CN Tân Lập (*)	231.776.403.727	232.832.762.873
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản (**)	66.629.018.199	67.662.530.943
Tiền cấp phép khai thác khoáng sản	19.000.781.875	20.687.597.513
Chi phí sửa chữa tài sản	1.677.333.083	1.477.647.209
Khác	2.243.048.479	2.131.291.607
Cộng	321.326.585.363	324.791.830.145

(*) 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 Toản là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 13 tháng 02 năm 2058) đối với diện tích cho thuê 395.621,4 m².

(Xem trang tiếp theo)

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

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả người bán ngắn hạn, bao gồm:				
Công ty TNHH Đại Thành	2.015.681.499	2.015.681.499	946.325.201	946.325.201
Công ty TNHH MTV Thương Mại Dịch Vụ Vận Chuyển Minh Anh	1.939.658.289	1.939.658.289	1.034.801.160	1.034.801.160
Công ty TNHH Thương Mại - Dịch Vụ Và Vật Liệu Xây Dựng SHC	1.893.125.150	1.893.125.150	-	-
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
Các khoản còn lại	5.224.721.722	5.224.721.722	6.257.808.187	6.257.808.187
Cộng	12.757.092.660	12.757.092.660	10.226.271.848	10.226.271.848

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

	Tại ngày 30/06/2026		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	1.717.992.824	5.591.901.387	4.806.898.039	-	2.502.996.172
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	626.407.517	1.269.184.129	1.065.247.847	-	830.343.799
Thuế thu nhập cá nhân	12.264.501	58.997.721	63.067.632	96.812.046	9.921.314	22.910.120
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 thuê đất, thuê mặt nước	-	744.555.245	1.300.609.734	2.334.375.105	289.210.126	-
Thuế phải nộp khác	-	449.915.938	3.295.245.616	4.448.370.616	703.209.062	-
Cộng	12.264.501	6.430.892.902	34.120.549.536	33.321.782.291	1.002.340.502	8.219.736.148



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

5.14. 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 chưa thực hiện dài hạn là:		
▪ Khoản tiền khách hàng trả trước 01 lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại khu công nghiệp Trần Quốc Toàn trong vòng 50 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 13 tháng 02 năm 2058, giá trị: 82.781.147.089 VND và;		
▪ Khoản tiền khách hàng trả trước 01 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.		

5.15. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	49.250.226.122	49.100.929.527
Cộng	49.250.226.122	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.

Ngoài ra, phân phối lợi nhuận năm 2025 tại các công ty con theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông năm 2026 với giá trị là 149.296.595 VND.

(Xem trang tiếp theo)

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

5.16. 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 TMCP 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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
Nợ thuê tài chính	20.118.414.136	20.118.414.136	-	-	20.118.414.136	20.118.414.136
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(648.981.102)	(648.981.102)	-	-	(648.981.102)	(648.981.102)
Cộng	19.469.433.034	19.469.433.034	-	-	19.469.433.034	19.469.433.034

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 – CN 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 – CN Cao Lãnh có giá trị là 22.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2.

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

Hạn mức vay: 5.000.000.000 VND.
Số dư 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.
Tài sản đảm bảo: Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
Xem thêm Mục 5.2.

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

5.17. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025	386.000.000.000	(46.460.000)	161.320.056.665	232.661.029		531.534.520.856
Lỗi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-		(2.973.086.073)
Tại ngày 30/06/2025	386.000.000.000	(46.460.000)	161.320.056.665	232.661.029		528.561.434.783
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-		10.858.034.192
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	253.257.647	-		(253.257.647)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-		(121.994.380)
Tặng khác	-	-	-	-		45.594.359
Giảm khác	-	-	-	-		(109.528.951)
Tại ngày 01/01/2026	386.000.000.000	(46.460.000)	161.573.314.312	232.661.029		539.233.540.003
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-		8.277.737.798
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	360.238.426	-		(360.238.426)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-		(939.281.700)
Tặng/(Giảm) khác	-	-	(90.975.000)	-	90.975.000	(58.586.388)
Tại ngày 30/06/2026	386.000.000.000	(46.460.000)	161.842.577.738	232.661.029	90.975.000	546.513.409.713

(*) Không bao gồm lợi ích cổ đông không kiểm soát.

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

5.17.2. 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

(*) Thông tin liên quan đến vốn góp 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".

5.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
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.

5.17.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi/(lỗ) sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	8.277.737.798	(2.973.086.073)
Chi thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	(18.000.000)	(27.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(939.281.700)	-
Lãi để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	7.320.456.098	(3.000.086.073)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	38.595.400	38.595.400
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	190	(78)

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

5.17.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu
	VND	VND
Tại ngày 01/01/2026	161.573.314.312	-
Trích trong kỳ	360.238.426	-
Điều chỉnh khác	(90.975.000)	90.975.000
Tại ngày 30/06/2026	161.842.577.738	90.975.000

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu khai thác và gia công cát	52.606.792.513	12.552.219.648
Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm	53.562.356.246	41.646.123.872
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	16.660.326.112	17.716.943.034
Cộng	128.747.230.326	79.576.447.295

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 Nhóm 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 1.5.

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn khai thác và gia công cát	31.544.366.103	8.370.258.312
Giá vốn bán hàng hóa, sản phẩm	43.908.119.320	30.937.083.888
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	8.094.910.977	10.394.877.930
Cộng	86.207.164.593	58.767.560.818

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 6.1.

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

6.3. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhiên liệu, vật liệu bao bì	3.462.125.090	3.821.702.975
Chi phí nhân viên	4.670.138.680	3.032.684.167
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.445.780.718	3.045.757.132
Hoàn trích bảo hành công trình	(316.164.360)	(252.890.440)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.312.172.317	1.229.250.991
Chi phí bằng tiền khác	812.893.090	1.128.465.914
Cộng	12.386.945.535	12.004.970.739

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.799.312.958	5.818.480.141
Chi phí vật liệu quản lý và đồ dùng văn phòng	451.907.221	395.916.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.015.596.718	1.489.324.793
Thuế, phí và lệ phí	1.106.411.640	1.015.202.486
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.001.388.467	(244.062.093)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	770.999.408	757.144.455
Chi phí bằng tiền khác	4.096.688.745	7.195.283.578
Cộng	17.242.305.157	16.427.289.360

6.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.283.714.885	38.346.796.206
Chi phí nhân công	15.098.431.564	15.893.927.821
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.647.651.100	10.340.939.441
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.679.354.944	16.671.533.668
Chi phí khác bằng tiền	26.160.599.345	10.750.565.699
Cộng	115.869.751.838	92.003.762.835

6.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên thu nhập chịu thuế với thuế suất thuế TNDN của từng công ty trong Nhóm công ty như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Thuế suất thuế TNDN kỳ này</u>
Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp	20%
Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	20%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	20%

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	1.065.247.847	282.340.762
7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT		

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	75.407.963.065	78.840.286.979

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(70.243.450.654)	(269.900.311.169)

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1. Cam kết mua tài sản

Các kế hoạch về chi tiêu tạo lập tài sản cố định đã ký hợp đồng tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	<u>Tại ngày 30/06/2026 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2026 VND</u>
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, Nhóm 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 hợp nhất, Nhóm 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.

(**) Nhóm 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.

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

8.2. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Nhóm công ty là bên cho thuê

Nhóm 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
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Nhóm 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

Nhóm công ty là bên đi thuê

Nhóm 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, Nhóm công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:		
	Tại ngày 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

8.3. Cam kết khác

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

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

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

8.4.1. Thay đổi nhân sự chủ chốt

Theo Quyết định số 207/QĐ-HĐQT ngày 10 tháng 07 năm 2026 của Hội đồng Quản trị, Nhóm Công ty đã bổ nhiệm ông Lê Minh Đức giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Nhóm 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, Nhóm 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 Ấn. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty chưa ban hành nghị quyết hoặc quyết định chính thức về việc miễn nhiệm các chức vụ nêu trên.

8.4.2. 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, Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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.

8.5. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

UBND Tỉnh Đồng Tháp
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và
Kế toán trưởng

Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Nhân sự quản lý chủ chốt

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

(Xem trang tiếp theo)

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

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

	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
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.

Thù lao và các chi phí khác của Ban Kiểm soát của công ty mẹ 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

8.6. Số liệu so sánh

Phân loại lại

Trong kỳ, Nhóm 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 hợp nhất</i>			
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	49.100.929.527	49.100.929.527
Phải trả ngắn hạn khác	49.931.824.226	(49.100.929.527)	830.894.699

Theo quy định tại TT99, Nhóm 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 hợp nhất và không làm thay đổi tổng tài sản hợp nhất, tổng nợ phải trả hợp nhất, vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất của kỳ trước và tổng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong kỳ của kỳ trước.

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

Điều chỉnh hồi tố

Trong kỳ, Nhóm 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
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:			
Chi phí bán hàng	12.257.861.179	(252.890.440)	12.004.970.739
Thu nhập khác	8.526.426.925	(252.890.440)	8.273.536.485

Nguyên nhân điều chỉnh hồi tố như sau:

Nhóm 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, Nhóm 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 hợp nhất 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.

8.7. Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, nợ ngắn hạn của Nhóm công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền 2.249.745.535 VND và cổ tức đợt 2 năm 2022, năm 2023, năm 2025 chưa được thanh toán cho chủ sở hữu với số tiền là 49.250.226.122 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 Nhóm công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm công ty.

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

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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp. Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này không bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh trong trường hợp Nhóm công ty không thể tiếp tục hoạt động theo giả định hoạt động liên tục.

Phê duyệt, ngày 5 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Phạm Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Ngọc Quý

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



The red circular stamp contains the text: "M.S.D.N. 10010139", "CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP", and "TỈNH ĐỒNG THÁP".

Nguyễn Hoàng Anh

