

Số: 20/2025/CBTT

Tp HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:



1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

- Mã chứng khoán: BMJ
- Địa chỉ: Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ: 0274.3688.126 Fax: 0274.3688.125
- E-mail: ahpminerals2019@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên năm 2025.
 - ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - ☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
 - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):
 - ☐ Có ☒ Không
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
 - ☐ Có ☒ Không
 - + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):
 - ☐ Có ☒ Không
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
 - ☐ Có ☒ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 14/8/2025 tại đường dẫn: www.becamexbmj.com.vn/#enter/f/enter.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC bán niên năm 2025.
- Bản giải trình biến động lợi nhuận BCTC bán niên 2025.

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN BẢO LONG



Số 03/CV/QLTC_2025

TP Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2025

*“V/v Giải trình biến động lợi nhuận
6 tháng đầu năm 2025”*

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Tên cơ sở kinh doanh: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

Địa chỉ: 112/125 Ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Giấy phép đăng ký kinh doanh số: 3700927878, đăng ký thay đổi lần 9, ngày 27/07/2024.

Ngành nghề kinh doanh chính:

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Chi tiết: Khai thác khoáng sản trừ khai thác cát

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác

Xây dựng công trình công ích chi tiết: Thi công, xây dựng các công trình xây công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật; thi công xây dựng các công trình thủy lợi.

Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao chi tiết: Sản xuất công bê tông cốt thép các loại; Sản xuất bê tông nhựa nóng các loại; Sản xuất bê tông xi măng các loại; Sản xuất cấu kiện đúc sẵn; Sản xuất gạch không nung.

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng chi tiết: Mua, bán công bê tông cốt thép các loại; Bê tông xi măng, nhựa nóng các loại; Cấu kiện đúc sẵn; Các loại vật liệu xây dựng; Các cấu kiện kim loại, các sản phẩm cơ khí.

Xây dựng nhà các loại chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ chi tiết: Thi công, xây dựng các công trình giao thông.

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí chi tiết: Thi công đặt hệ thống cấp, thoát nước, điều hòa không khí; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chi tiết: Cho thuê xe, máy, thiết bị; Lắp đặt hệ thống điện.

Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại chi tiết: Gia công cơ khí (trừ xi mạ, tráng phủ kim loại).

Sản xuất các cấu kiện kim loại chi tiết: Sản xuất các cấu kiện kim loại.



Chuẩn bị mặt bằng chi tiết; Sẵn lắp mặt bằng.

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác chi tiết; Xây dựng nền móng; Đóng cọc; Ép cọc.

Thi công cấu kiện đúc sẵn; Dịch vụ cầu lắp.

Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá chi tiết; Cắt và hoàn thiện đá xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân công vào đầu chi tiết; Mua, bán hóa chất công nghiệp và phụ gia bê tông xi măng (trừ hóa chất bảng 1 theo Công ước quốc tế).

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình chi tiết; Mua, bán mặt hàng trang trí nội thất.

Mã số thuế: **3700927878**

Căn cứ thông tư số: 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025, Công ty Cổ phần Khoáng Sản Miền Đông AHP xin giải trình việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 với 6 tháng đầu năm 2024 như sau;

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2025 (1)	6 tháng đầu năm 2024 (2)	Chênh lệch	
				(3)=(1)-(2)	%=(3)/(2)
	BCTC bán niên sáu tháng đầu năm 2025				
1	Tổng doanh thu	322.615.005.415	188.213.063.588	134.401.941.827	71,41%
2	Lợi nhuận sau thuế	36.211.394.232	26.028.076.805	10.183.317.427	39,12%

Trong 6 tháng đầu năm 2025, tổng doanh thu tăng so với 6 tháng đầu năm 2024 do doanh thu từ kinh doanh thành phẩm, hàng hóa tăng. Do đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 cao hơn so với 6 tháng đầu năm 2024.

Trên đây là báo cáo giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024.

Trân trọng !

Nơi nhận :

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Lưu

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN
MIỀN ĐÔNG AHP**



Nguyễn Bảo Long

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 08 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Ngô Anh Quân

Ông Nguyễn Bảo Long

Bà Nguyễn Thị Loan

Bà Nguyễn Thị Thúy Vân

Ông Hà Đình Hùng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Thành viên

Thành viên

Thành viên

Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Bảo Long

Ông Nguyễn Minh Chí

Tổng giám đốc

Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/05/2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 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 hoạt động. Trong việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- 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 các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty từ đó thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Công ty,



Nguyễn Bảo Long
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2025

Số: 166 /2025/BCSX-AVI-TC1

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

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12/08/2025, từ trang 04 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo các Chuẩn mực kiểm toán 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, 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.

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 giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP tại ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Đoàn Thu Hằng
Phó Tổng giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1396-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

MẪU SỐ B01a - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		399.018.334.187	514.585.372.124
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	46.757.619.512	35.695.563.544
1. Tiền	111		46.757.619.512	5.695.563.544
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		190.928.858.892	334.909.311.888
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	31.481.345.454	31.789.394.762
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	21.321.901.921	61.243.436.864
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	80.000.000.000	194.040.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	58.746.653.499	48.457.522.244
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	14	(621.041.982)	(621.041.982)
III. Hàng tồn kho	140		158.040.472.629	142.510.054.303
1. Hàng tồn kho	141	11	158.040.472.629	142.510.054.303
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.291.383.154	1.470.442.389
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	3.175.491.742	1.470.442.389
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		115.891.412	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.319.797.316.520	1.131.938.672.748
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.158.044.539	6.340.755.945
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	14.158.044.539	6.340.755.945
II. Tài sản cố định	220		155.126.705.472	164.394.341.342
1. Tài sản cố định hữu hình	221	16	61.331.673.336	101.969.013.453
- Nguyên giá	222		127.808.511.096	164.114.363.694
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(66.476.837.760)	(62.145.350.241)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	93.795.032.136	62.425.327.889
- Nguyên giá	225		102.674.465.748	67.553.941.214
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(8.879.433.612)	(5.128.613.325)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		185.000.000	185.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(185.000.000)	(185.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	17	8.668.420.969	8.668.420.969
- Nguyên giá	231		8.668.420.969	8.668.420.969
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		11.930.639.000	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	11.930.639.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	1.095.500.000.000	921.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		398.000.000.000	224.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		697.500.000.000	697.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		34.413.506.540	31.035.154.492
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	34.413.506.540	31.035.154.492
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.718.815.650.707	1.646.524.044.872

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mẫu số B01a - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		467.374.826.140	430.566.468.285
I. Nợ ngắn hạn	310		428.553.036.162	393.403.171.346
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	26.137.660.518	41.800.266.669
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	60.981.743.725	25.095.796.527
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	9.792.372.500	10.522.215.383
4. Phải trả người lao động	314		1.871.989.340	2.488.451.263
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	1.452.889.190	977.593.178
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		793.238.261	492.342.837
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	327.136.955.369	312.022.183.965
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		386.187.259	4.321.524
II. Nợ dài hạn	330		38.821.789.978	37.163.296.939
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	34.829.149.236	33.286.249.994
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	20	3.992.640.742	3.877.046.945
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.251.440.824.567	1.215.957.576.587
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	1.251.440.824.567	1.215.957.576.587
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.049.999.780.000	1.049.999.780.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.049.999.780.000	1.049.999.780.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1.370.600.000)	(1.370.600.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.926.344.094	12.926.344.094
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		189.885.300.473	154.402.052.493
- LNST chưa PPLK đến cuối kỳ trước	421a		153.673.906.241	105.858.969.042
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		36.211.394.232	48.543.083.451
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.718.815.650.707	1.646.524.044.872

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Ung Thị Mơ

Đào Huỳnh Kim

Nguyễn Bảo Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

MẪU SỐ B02a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ so sánh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	316.874.688.366	174.937.062.310
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		316.874.688.366	174.937.062.310
4. Giá vốn hàng bán	11	26	251.380.348.613	136.751.513.780
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		65.494.339.753	38.185.548.530
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	5.099.544.877	12.822.677.010
7. Chi phí tài chính	22		12.873.195.403	8.996.006.099
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.873.195.403	8.996.006.099
8. Chi phí bán hàng	25	28	6.232.850.525	4.084.521.155
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	6.572.142.477	5.193.625.909
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		44.915.696.225	32.734.072.377
11. Thu nhập khác	31		640.772.172	453.324.268
12. Chi phí khác	32		290.695.232	581.988.856
13. Lợi nhuận khác	40		350.076.940	(128.664.588)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		45.265.773.165	32.605.407.789
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	9.054.378.933	6.577.330.984
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		36.211.394.232	26.028.076.805
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	345	248

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Ung Thị Mơ

Đào Huỳnh Kim

Nguyễn Bảo Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

MẪU SỐ B03a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	45.265.773.165	32.605.407.789
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	9.267.635.871	6.488.694.815
- Các khoản dự phòng	03	115.593.797	377.613.160
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.099.544.877)	(12.974.903.260)
- Chi phí lãi vay	06	12.873.195.403	8.996.006.099
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	62.422.653.359	35.492.818.603
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	34.211.000.137	12.745.832.752
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(15.530.418.326)	13.304.471.708
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	34.151.433.579	(72.578.486.647)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(5.083.401.401)	(102.904.505)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(12.839.972.419)	(8.894.492.494)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.992.088.051)	(5.101.845.027)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(103.565.100)	(983.128.237)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	91.235.641.778	(26.117.733.847)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(29.767.074.185)	(38.865.652.970)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	21.072.189.348	1.350.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(245.500.000.000)	(861.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	359.540.000.000	835.650.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(174.000.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.167.693.877	12.127.956.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(66.487.190.960)	(51.037.696.970)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	252.583.536.046	216.061.276.191
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(258.183.997.644)	(110.025.929.293)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(8.085.933.252)	(2.893.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(13.686.394.850)	103.141.846.898
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	11.062.055.968	25.986.416.081
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	35.695.563.544	46.397.289.524
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	46.757.619.512	72.383.705.605

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Ung Thị Mơ

Đào Huỳnh Kim

Nguyễn Bảo Long

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ XI nghiệp Khai thác Khoáng sản trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 05/03/2008 của UBND tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3700927878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 27/07/2024.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.049.999.780.000 VND, được chia thành 104.999.978 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND. Cổ phiếu của Công ty hiện đang được đăng ký giao dịch tại Sàn giao dịch các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) với mã giao dịch là BMJ.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2025 là 82 người (tại ngày 31/12/2024 là 85 người).

Công ty có Trụ sở chính tại số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh và 01 Văn phòng đại diện tại số 45 Hàm Long, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khai thác khoáng sản (trừ khai thác cát);
- Sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Mua bán vật liệu xây dựng, khoáng sản;
- San lấp mặt bằng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng;
- Dịch vụ nhà ở công nhân;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có 02 công ty liên kết như sau:

Công ty liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn	Ấp 2, phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	28,00%	28,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	Khu phố 3A, phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	29,00%	29,00%	Kinh doanh bất động sản

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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-

BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Các khoản cho vay

Phản ánh các khoản cho vay bằng hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (nếu có).

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

4.5. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định theo Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho thông thường

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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thuế khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu và các chi phí liên quan khác bao gồm: Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá trị thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 11
Máy móc thiết bị	05 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 08 năm.

4.10. Tài sản thuê tài chính

Thuê tài sản được xác định là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Công ty ghi nhận nguyên giá tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (nếu giá trị này thấp hơn giá trị hợp lý) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Tài sản cố định thuê tài chính được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty bao gồm 03 dây chuyền máy nghiền đá có công suất 400 tấn/h với thời gian khấu hao từ 140 tháng đến 144 tháng (12 năm).

4.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là 3 căn nhà tại Khu Phố Thương mại UNI-TOWN, Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê giá.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị tổn thất do suy giảm giá trị. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, 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 nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: chi phí tư vấn, thăm dò trữ lượng đá; giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Trong đó:

- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản: Phí cấp quyền khai thác khoáng sản được xác định dựa trên số tiền đã nộp theo Quyết định về việc phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá xây dựng Rạch Rạt, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương số 1782/QĐ-UBND ngày 21/06/2019 của UBND tỉnh Bình Dương. Phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ theo thời gian khai thác trên giấy phép khai thác.
- Giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng được Công ty phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa không quá 01 năm (chi phí trả trước ngắn hạn) và không quá 03 năm (chi phí trả trước dài hạn).

4.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.14. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và nợ thuê tài chính.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ; từng khế ước vay, nợ và từng loại tài sản vay, nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn". Các khoản vay và nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn".

4.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.16. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: Chi phí lãi vay và một số chi phí khác.

4.17. Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.18. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm.

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, tiền cho vay; tiền cổ tức, lợi nhuận được chia; Chiết khấu thanh toán và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.21. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: Những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	3.881.557.035	385.416.519
Tiền gửi ngân hàng	42.876.062.477	5.310.147.025
Các khoản tương đương tiền	-	30.000.000.000
Cộng	46.757.619.512	35.695.563.544

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	10.583.413.952	-
Phải thu các khách hàng khác		
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	17.109.088.041	20.243.817.699
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Nguyên Cát	512.113.863	2.832.070.127
Các khách hàng khác	3.276.729.598	8.713.506.936
Cộng	31.481.345.454	31.789.394.762

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	61.236.180.860
Trả trước cho người bán khác		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Hoàng Long Tín	9.205.650.000	-
Các nhà cung cấp khác	2.116.251.921	7.256.004
Cộng	21.321.901.921	61.243.436.864

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Số dư phải thu về cho vay tại ngày 30/06/2025 là khoản cho vay cá nhân theo các hợp đồng cho vay có thời hạn 03 tháng và tự động gia hạn nhưng không quá 12 tháng kể từ ngày vay. Các khoản vay được sử dụng để phục vụ hoạt động kinh doanh của bên đi vay với lãi suất 7,0%/năm và được bảo đảm bởi tài sản hợp pháp của bên thứ 3. Các hợp đồng cho các đối tác bên ngoài vay vốn nhằm tối đa hoạt động vốn lưu động của Công ty.

9. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	58.746.653.499	-	48.457.522.244	-
BHXX, BHYT, BHTN	1.849.832	-	-	-
Tạm ứng	2.514.448.735	-	38.500.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (i)	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
Đặt cọc thuê đất lô A26-E tại KCN Becamex Bình Phước (ii)	3.330.637.194	-	-	-
Thuế GTGT tương ứng gốc nợ thuê tài chính	4.396.102.395	-	2.747.351.856	-
Lãi cho vay	2.931.851.000	-	-	-
Phải thu khác	571.764.343	-	671.670.388	-
Dài hạn	14.158.044.539	-	6.340.755.945	-
Ký quỹ phục hồi môi trường	4.108.234.539	-	3.877.046.945	-
Ký quỹ thuê tài chính	10.049.810.000	-	2.463.709.000	-
Cộng	72.904.698.038	-	54.798.278.189	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B09a - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

(i) Khoản chuyển tiền theo các Biên bản làm việc giữa Công ty và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương để đảm bảo nghĩa vụ cho việc thực hiện đề xuất và ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư và hợp đồng chuyển nhượng dự án Trường Liên cấp song ngữ tại Khu đất ký hiệu DV-DT/GD tại Khu dân cư Ấp 4 Thới Hòa, phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh (trước là phường Thới Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương). Do tình hình kinh tế chung còn nhiều khó khăn nên Công ty và đối tác sẽ xác định thời điểm thích hợp để triển khai dự án nhằm mang lại hiệu quả tốt nhất cho Công ty.

(ii) Khoản tiền đặt cọc theo Hợp đồng nguyên tắc số 05/2023/HĐNT ngày 19/12/2023 với Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước nhằm mục đích thuê lô đất A26-E có diện tích 93.339,7 m² tại Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (trước là tỉnh Bình Phước).

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	3.175.491.742	1.470.442.389
Chi phí sửa chữa tài sản	714.539.916	365.856.417
Chi phí bảo hiểm	2.460.951.826	1.083.289.675
Các khoản khác	-	21.296.297
Dài hạn	34.413.506.540	31.035.154.492
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.143.517.322	1.711.244.911
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	28.447.419.825	25.372.472.932
Các khoản khác	3.822.569.393	3.951.436.649
Cộng	37.588.998.282	32.505.596.881

11. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	416.765.441	-	264.608.883	-
Công cụ, dụng cụ	834.712.415	-	569.656.145	-
Chi phí SXKD dở dang (1)	69.029.390.730	-	68.407.479.649	-
Thành phẩm	1.491.708.181	-	1.710.041.750	-
Hàng hoá	86.267.895.862	-	71.558.267.876	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	61.142.000.000	-	61.142.000.000	-
- Hàng hóa khác	25.125.895.862	-	10.416.267.876	-
Cộng	158.040.472.629	-	142.510.054.303	-

(1) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chi tiết như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Đá thành phẩm dở dang	545.177.158	534.569.649
Dự án Bất động sản Tân Định (*)	67.364.500.000	67.364.500.000
Dự án cơ sở hạ tầng, xây dựng dân dụng khác	1.119.713.572	508.410.000
Cộng	69.029.390.730	68.407.479.649

(*) Là giá trị quyền sử dụng một số lô đất Công ty đã nhận chuyển nhượng từ năm 2021 tại phường Hòa Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh (trước là Phường Tân Định, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương) nhằm phục vụ cho kế hoạch đầu tư, phát triển dự án bất động sản trong thời gian tới của Công ty. Quyền sử dụng đất của các lô đất này đang được thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

(2) Hàng hóa bất động sản:

Là các lô đất thuộc phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh (trước là phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương). Quyền sử dụng đất của các lô đất này đang được thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dây chuyền máy nghiền đá 400 tấn/ giờ	11.730.639.000	-
Xe ô tô bán tải Toyota Hilux	200.000.000	-
Cộng	11.930.639.000	-

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị	Cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2025	67.553.941.214	67.553.941.214
Tăng trong kỳ	35.120.524.534	35.120.524.534
Tại ngày 30/06/2025	102.674.465.748	102.674.465.748
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2025	5.128.613.325	5.128.613.325
Khấu hao trong kỳ	3.750.820.287	3.750.820.287
Tại ngày 30/06/2025	8.879.433.612	8.879.433.612
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2025	62.425.327.889	62.425.327.889
Tại ngày 30/06/2025	93.795.032.136	93.795.032.136

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

14. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGÁN HẠN KHÓ ĐÒI

		30/06/2025		01/01/2025	
Thời gian quá hạn	Năm	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng					
Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	> 3 năm	230.153.496	- (230.153.496)	230.153.496	- (230.153.496)
Công ty TNHH Xây dựng và Cầu đường Anh Tuấn	> 3 năm	380.186.540	- (380.186.540)	380.186.540	- (380.186.540)
Công ty TNHH MTV Xây dựng Đại Khoa	> 3 năm	10.701.946	- (10.701.946)	10.701.946	- (10.701.946)
Cộng		621.041.982	- (621.041.982)	621.041.982	- (621.041.982)

15. ĐẦU TƯ VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

		30/06/2025		01/01/2025	
Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Giá gốc Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
		VND	VND		
					VND VND
Đầu tư vào công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn (1)	28,00%	28,00%	224.000.000.000	-	28,00%
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt (2)	29,00%	29,00%	174.000.000.000	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác					
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (3)	18,20%	18,20%	697.500.000.000	-	18,20%
Cộng			1.095.500.000.000	-	921.500.000.000

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty Phố Đà Sơn có vốn điều lệ là 800 tỷ đồng. Công ty thực hiện đầu tư góp vốn vào Công ty Phố Đà Sơn cùng với các nhà đầu tư khác để triển khai các dự án bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Công ty Phố Đà Sơn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản các dự án bất động sản, Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng tiềm năng của các dự án sẽ mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty, theo đó không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào công ty này.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOẢNG SÀN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

(2) Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh vật liệu xây dựng. Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty Nguyên Việt có vốn điều lệ là 600 tỷ đồng. Công ty thực hiện đầu tư góp vốn vào Công ty Nguyên Việt cùng với các nhà đầu tư khác để triển khai các dự án bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, kết quả kinh doanh của Công ty Nguyên Việt có lãi nên Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào công ty này.

(3) Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Kết quả kinh doanh hàng năm của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương đều có lãi nên Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào công ty này.

16. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ

Tại ngày 01/01/2025	4.915.241.668	144.568.536.272	14.392.570.754	238.015.000	164.114.363.694
Thanh lý, nhượng bán	-	(36.305.852.598)	-	-	(36.305.852.598)
Tại ngày 30/06/2025	4.915.241.668	108.262.683.674	14.392.570.754	238.015.000	127.808.511.096

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2025	4.915.241.668	48.162.812.291	8.856.323.776	210.972.506	62.145.350.241
Khấu hao trong kỳ	-	4.950.039.030	557.451.552	9.325.002	5.516.815.584
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.185.328.065)	-	-	(1.185.328.065)
Tại ngày 30/06/2025	4.915.241.668	51.927.523.256	9.413.775.328	220.297.508	66.476.837.760

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2025	-	96.405.723.981	5.536.246.978	27.042.494	101.969.013.453
Tại ngày 30/06/2025	-	56.335.160.418	4.978.795.426	17.717.492	61.331.673.336

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng
GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng

4.834.941.913	8.046.112.512	4.078.013.428	182.065.000	17.141.132.853
-	44.730.354.590	-	-	44.730.354.590

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B09a - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

17. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	8.668.420.969	-	-	8.668.420.969
- Nhà cửa	8.668.420.969	-	-	8.668.420.969
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Giá trị còn lại	8.668.420.969	-	-	8.668.420.969
- Nhà cửa	8.668.420.969	-	-	8.668.420.969

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	1.433.806.904
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	16.051.444.053	5.840.192.234
Người mua trả tiền trước khác		
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex	42.042.993.667	16.744.030.919
- Bình Phước		
Các người mua trả tiền trước khác	2.887.306.005	1.077.766.470
Cộng	60.981.743.725	25.095.796.527

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	371.440.922	338.217.938
Các khoản trích trước khác	1.081.448.268	639.375.240
Cộng	1.452.889.190	977.593.178

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự phòng chi phí cải tạo phục hồi môi trường	3.992.640.742	3.877.046.945
Cộng	3.992.640.742	3.877.046.945

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	2.238.266.278	2.238.266.278	10.194.567.680	10.194.567.680
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	1.482.326.878	1.482.326.878	-	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	414.482.400	414.482.400	811.248.480	811.248.480
	341.457.000	341.457.000	9.383.319.200	9.383.319.200
Phải trả người bán khác	23.899.394.240	23.899.394.240	31.605.698.989	31.605.698.989
Công ty Cổ phần Xây dựng C BHI	2.454.673.263	2.454.673.263	3.835.851.152	3.835.851.152
Công ty Cổ phần Đầu tư ACG Việt Nam	2.743.533.732	2.743.533.732	3.009.298.851	3.009.298.851
Chi nhánh Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Bình Nguyên	4.352.007.134	4.352.007.134	2.616.035.455	2.616.035.455
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Tâm Thái Hòa	3.868.487.884	3.868.487.884	2.939.410.852	2.939.410.852
Các nhà cung cấp khác	10.480.692.227	10.480.692.227	19.205.102.679	19.205.102.679
Cộng	26.137.660.518	26.137.660.518	41.800.266.669	41.800.266.669

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025		Số phải nộp trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		30/06/2025	
	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2025				
	VND	VND	VND	VND			VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.435.857.456	8.632.202.760	11.068.060.216	-			-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.923.269.788	9.054.378.933	5.992.088.051	5.985.560.670			5.985.560.670	5.985.560.670
Thuế thu nhập cá nhân	39.843.240	84.464.686	106.055.927	18.251.999			18.251.999	18.251.999
Thuế tài nguyên	2.356.226.052	8.547.757.359	7.894.632.698	3.009.350.713			3.009.350.713	3.009.350.713
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	489.942.233	489.942.233	-			-	-
Phí bảo vệ môi trường	2.767.018.847	4.798.398.367	6.786.208.096	779.209.118			779.209.118	779.209.118
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000	-			-	-
Cộng	10.522.215.383	31.611.144.338	32.340.987.221	9.792.372.500			9.792.372.500	9.792.372.500

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	327.136.955.369	312.022.183.965
Vay ngắn hạn (23.1)	291.427.722.363	293.186.683.961
Vay dài hạn đến hạn trả (23.1)	9.284.000.000	6.998.500.000
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (23.2)	26.425.233.006	11.837.000.004
Dài hạn	34.829.149.236	33.286.249.994
Vay dài hạn (23.1)	1.907.000.000	8.034.000.000
Nợ thuế tài chính dài hạn (23.2)	32.922.149.236	25.252.249.994
Cộng	361.966.104.605	345.308.433.959

23.1. Các khoản vay

	Trong kỳ				30/06/2025	
	01/01/2025					
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	300.185.183.961	300.185.183.961	258.710.536.046	258.183.997.644	300.711.722.363	300.711.722.363
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	137.572.517.439	137.572.517.439	93.206.904.436	114.652.203.751	116.127.218.124	116.127.218.124
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (2)	23.283.209.081	23.283.209.081	40.354.755.837	23.650.809.083	39.987.155.835	39.987.155.835
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	39.046.444.045	39.046.444.045	-	39.046.444.045	-	-
Ngân hàng TNHH Indovina (3)	93.284.513.396	93.284.513.396	69.354.026.916	76.993.040.765	85.645.499.547	85.645.499.547
Ngân hàng TMCP Á Châu (4)	-	-	49.667.848.857	-	49.667.848.857	49.667.848.857
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (5)	6.998.500.000	6.998.500.000	6.127.000.000	3.841.500.000	9.284.000.000	9.284.000.000
Vay dài hạn	8.034.000.000	8.034.000.000	-	6.127.000.000	1.907.000.000	1.907.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (5)	8.034.000.000	8.034.000.000	-	6.127.000.000	1.907.000.000	1.907.000.000
Cộng	308.219.183.961	308.219.183.961	258.710.536.046	264.310.997.644	302.618.722.363	302.618.722.363

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/06/2025

Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tây Hồ	01/2025/2615346/HĐTD ngày 28/04/2025	150	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo từng hợp đồng cụ thể	Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của các thửa đất tại Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh (trước là Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương) mà Công ty nhận chuyển nhượng từ cá nhân
(2) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Hợp đồng số 3017417301/2023-HĐCVHM/NHCT680-AHP ngày 18/01/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 03/01/2025	40	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ tối đa không quá 9 tháng	Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01.3017417301/2021/HĐBĐ/NHCT680-AHP ký ngày 22/12/2021; Hợp đồng thế chấp động sản 01.3017417301/2021/HĐBĐ/NHCT680-AHP ngày 29/06/2021; Hợp đồng thế chấp động sản 02.3017417301/2021/HĐBĐ/NHCT680-AHP ngày 30/07/2021; Hợp đồng thế chấp động sản số 03.3017417301/2021-HĐBĐ/ NHCT680-AHP ngày 31/12/2021
(3) Ngân hàng TNHH INDOVINA - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	096/0424/CLr/6392576 ngày 26/04/2024	100	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ tối đa không quá 9 tháng	Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của các thửa đất tại Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh (trước là Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương) thuộc sở hữu của bên thứ ba
(4) Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đình Phùng	PDP.DN.6523.090525 ngày 29/05/2025	99,7	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ tối đa không quá 10 tháng	Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của các thửa đất tại Phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh (trước là Phường Định Hòa, Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương) thuộc sở hữu của bên thứ ba

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)

STT	Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
		01.3017417301/2021- HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 30/06/2021	3,454	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 02.3017417301/2021- HĐBĐ/ NHCT680-AHP ngày 29/06/2021
		02.3017417301/2021- HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 17/08/2021	2,035	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 02.3017417301/2021- HĐBĐ/ NHCT680-AHP ngày 30/07/2021
	Ngân hàng TMCP (5) Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	03.3017417301/2021- HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 31/12/2021	1,454	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 03.3017417301/2021- HĐBĐ/ NHCT680-AHP ngày 31/12/2021
		04.3017417301/2022- HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 28/12/2022	16,450	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp tài sản số 02.3017417301/2022/NTCT680-AHP MMTB ngày 28/12/2022
		01.3017417301/2023- HĐCVDADT/NHCT680- AHP ngày 27/02/2023	26,500	Mua máy móc, thiết bị	60 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 01.3017417301/2023/HĐBĐ/NHCT680-AHP MMTB ngày 27/02/2023

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	9.284.000.000	6.998.500.000
Trên 1 năm đến 5 năm	1.907.000.000	8.034.000.000
Cộng	11.191.000.000	15.032.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

23.2. Nợ thuế tài chính

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	11.837.000.004	11.837.000.004	20.506.733.004	5.918.500.002	26.425.233.006	26.425.233.006
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (1)	11.837.000.004	11.837.000.004	11.837.000.004	5.918.500.002	17.755.500.006	17.755.500.006
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (2)	-	-	8.669.733.000	-	8.669.733.000	8.669.733.000
Nợ thuế tài chính dài hạn	25.252.249.994	25.252.249.994	30.344.065.496	22.674.166.254	32.922.149.236	32.922.149.236
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (1)	25.252.249.994	25.252.249.994	-	11.837.000.004	13.415.249.990	13.415.249.990
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (2)	-	-	30.344.065.496	10.837.166.250	19.506.899.246	19.506.899.246
Cộng	37.089.249.998	37.089.249.998	50.850.798.500	28.592.666.256	59.347.382.242	59.347.382.242

Thông tin chi tiết về các khoản nợ thuế tài chính

Đơn vị	Số hợp đồng	Số dư tại 30/06/2025	Lãi suất	Mục đích	Thời hạn
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân (1) hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN. TP Hồ Chí Minh	102/2023/CN.MN-CTTC ngày 19/09/2023	13.020.750.000	9,50%	Thuế dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ	48 tháng
	30/2024/CN.MN-CTTC ngày 04/06/2024	18.149.999.996	9,50%	Thuế dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ	48 tháng
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế (2) Việt Nam	2025-00084-000 ngày 27/03/2025	28.176.632.246	6,00%	Thuế dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ	42 tháng

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

Lịch trả nợ các khoản nợ thuê tài chính dài hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	26.425.233.006	11.837.000.004
Trên 1 năm đến 5 năm	32.922.149.236	25.252.249.994
Cộng	59.347.382.242	37.089.249.998

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	106.648.984.653	1.168.204.508.747
Lãi trong năm	-	-	-	48.543.083.451	48.543.083.451
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(526.677.074)	(526.677.074)
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký	-	-	-	(263.338.537)	(263.338.537)
Tại ngày 01/01/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	154.402.052.493	1.215.957.576.587
Lãi trong kỳ	-	-	-	36.211.394.232	36.211.394.232
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(485.430.835)	(485.430.835)
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký (*)	-	-	-	(242.715.417)	(242.715.417)
Tại ngày 30/06/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	189.885.300.473	1.251.440.824.567

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2025, bao gồm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi số tiền 485.430.835 đồng, trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổ thư ký số tiền 242.715.417 đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B09a - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2025		01/01/2025	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	25.437.707	24,23%	25.437.707	24,23%
Ông Nguyễn Hải Đăng	13.227.500	12,60%	13.227.500	12,60%
Ông Đào Quang Linh	5.251.400	5,00%	5.251.400	5,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	4.479.600	4,27%	4.479.600	4,27%
Các cổ đông khác	56.603.771	53,91%	56.603.771	53,91%
Cộng	104.999.978	100,00%	104.999.978	100,00%

Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	104.999.978	104.999.978
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	104.999.978	104.999.978
- Cổ phiếu phổ thông	104.999.978	104.999.978
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	104.999.978	104.999.978
- Cổ phiếu phổ thông	104.999.978	104.999.978
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu		

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	297.771.944.559	143.775.258.839
Doanh thu hợp đồng xây dựng	19.102.743.807	30.643.621.655
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	518.181.816
Cộng	316.874.688.366	174.937.062.310

Doanh thu với các bên liên quan

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	10.248.796.378	10.106.329.784
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	189.414.531.411	110.600.999.203
Cộng	199.663.327.789	120.707.328.987

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa	233.835.088.450	116.147.104.766
Giá vốn hợp đồng xây dựng	17.545.260.163	20.224.582.314
Giá vốn khác	-	379.826.700
Cộng	251.380.348.613	136.751.513.780

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	18.397.877	12.755.010
Lãi từ các hợp đồng cho vay	5.081.147.000	12.809.922.000
Cộng	5.099.544.877	12.822.677.010

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí bán hàng	6.232.850.525	4.084.521.155
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	6.150.406.125	4.034.434.369
Chi phí khác	82.444.400	50.086.786
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.572.142.477	5.193.625.909
Chi phí nhân viên	4.104.073.999	3.265.499.757
Chi phí khấu hao tài sản cố định	190.662.384	238.798.224
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.816.353.893	1.077.126.783
Chi phí khác	457.052.201	608.201.145
Cộng	12.804.993.002	9.278.147.064

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.333.198.261	16.017.439.607
Chi phí nhân công	8.890.892.923	7.334.242.658
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.267.635.871	6.488.694.815
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.607.155.490	36.333.779.054
Chi phí khác	19.752.878.043	6.268.342.445
Cộng	92.851.760.588	72.442.498.579

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	45.265.773.165	32.605.407.789
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	6.121.502	281.247.133
Thu nhập chịu thuế	45.271.894.667	32.886.654.922
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.054.378.933	6.577.330.984

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	36.211.394.232	26.028.076.805
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	36.211.394.232	26.028.076.805
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	104.999.978	104.999.978
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	345	248

32. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Công ty có các bên liên quan sau:**

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Tổng giám đốc của Công ty là Chủ tịch HĐQT của Công ty này
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Tổng giám đốc của Công ty là Phó Tổng giám đốc của Công ty này
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	Công ty liên kết (từ ngày 19/02/2025)
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Cổ đông lớn sở hữu 24,23% vốn điều lệ

Ngoài các số dư và giao dịch với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong kỳ Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

Giao dịch với các bên liên quan

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Mua hàng hóa, cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	15.837.865.101	8.971.541.982
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	1.841.056.000	1.573.232.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	138.311.621.000	Chưa phải là bên liên quan
Mua máy móc, thiết bị		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	9.710.000.000	Chưa phải là bên liên quan
Thu hộ tiền điện các hộ dân		
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	106.548.300	96.662.040

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ so sánh
		VND	VND
Ông Ngô Anh Quân	Chủ tịch HĐQT	-	19.500.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT	80.000.000	75.500.000
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên HĐQT	-	15.500.000
Ông Hà Đình Hùng	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Nguyễn Bảo Long	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	251.331.667	259.362.400
Ông Nguyễn Minh Chí	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/05/2025)	78.402.871	-
Cộng		409.734.538	369.862.400

Thù lao Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ so sánh
		VND	VND
Ông Hoàng Văn Anh	Trưởng Ban kiểm soát	-	15.500.000
Ông Phạm Huy Hậu	Thành viên Ban kiểm soát	-	10.000.000
Ông Huỳnh Đăng Khoa	Thành viên Ban kiểm soát	-	10.000.000
Cộng		-	35.500.000

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được soát xét.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Ung Thị Mơ

Đào Huỳnh Kim

Nguyễn Bảo Long