

Số: 23/2025/CBTT

Tp HCM, ngày 20 tháng 10 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) quý 03/2025 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 quý 03 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:

20/10/2025 tại đường dẫn: www.becamexbmj.com.vn/#enter/f/enter.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 03/2025.
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận quý 03/2025.

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN BẢO LONG





Số 04/CV/QLTC_2025

TP Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2025

“V/v Giải trình biến động lợi nhuận
Quý 3 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 10, ngày 21/08/2025

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 cầu 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; Cầu kiện đúc sẵn; Các loại vật liệu xây dựng; Các cầu 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 cầu kiện kim loại chi tiết; Sản xuất các cầu 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 quý 3 năm 2025, Công ty Cổ phần Khoáng Sản Miền Đông AHP xin giải trình việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 với quý 3 năm 2024 như sau;

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2025 (1)	Quý 3 năm 2024 (2)	Chênh lệch	
				(3)=(1)-(2)	%=(3)/(2)
	BCTC quý 3 năm 2025				
1	Tổng doanh thu	210.278.448.382	139.422.222.818	70.856.225.564	50,82%
2	Lợi nhuận sau thuế	15.266.369.261	10.822.159.980	4.444.209.281	41,07%

Trong quý 3 năm 2025, tổng doanh thu tăng so với quý 3 năm 2024 do doanh thu từ kinh doanh thành phẩm, hàng hóa tăng. Do đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 cao hơn so với quý 3 năm 2024.

Trên đây là báo cáo giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 so với quý 3 năm 2024.

Trân trọng !

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

Nơi nhận :

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



Nguyễn Bảo Long

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Tp Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4 - 5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 – 31

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		416.133.995.851	514.585.372.124
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	10.024.753.526	35.695.563.544
1. Tiền	111		10.024.753.526	5.695.563.544
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		253.679.805.060	334.909.311.888
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	42.914.645.990	31.789.394.762
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	20.220.045.664	61.243.436.864
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	128.500.000.000	194.040.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	62.666.155.388	48.457.522.244
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(621.041.982)	(621.041.982)
III. Hàng tồn kho	140	11	149.389.324.665	142.510.054.303
1. Hàng tồn kho	141		149.389.324.665	142.510.054.303
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.040.112.600	1.470.442.389
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	3.040.112.600	1.470.442.389
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.323.489.053.428	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		151.801.195.139	164.394.341.342
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	60.168.500.924	101.969.013.453
- Nguyên giá	222		129.162.511.096	164.114.363.694
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(68.994.010.172)	(62.145.350.241)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	91.632.694.215	62.425.327.889
- Nguyên giá	225		102.674.465.748	67.553.941.214
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(11.041.771.533)	(5.128.613.325)
3. Tài sản cố định vô hình	227	16	-	-
- 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		19.680.639.000	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		19.680.639.000	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.095.500.000.000	921.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	13	398.000.000.000	224.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	697.500.000.000	697.500.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		33.680.753.781	31.035.154.492
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	33.680.753.781	31.035.154.492
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.739.623.049.279	1.646.524.044.872

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Quý 3 cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		472.915.855.451	430.566.468.285
I. Nợ ngắn hạn	310		433.978.471.676	393.403.171.346
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	24.422.157.183	41.800.266.669
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	57.138.893.394	25.095.796.527
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	8.445.946.179	10.522.215.383
4. Phải trả người lao động	314		2.243.448.154	2.488.451.263
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	825.330.799	977.593.178
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	866.175.739	492.342.837
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	339.650.332.969	312.022.183.965
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		386.187.259	4.321.524
II. Nợ dài hạn	330		38.937.383.775	37.163.296.939
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	34.829.149.236	33.286.249.994
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	24	4.108.234.539	3.877.046.945
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.266.707.193.828	1.215.957.576.587
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	1.266.707.193.828	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		205.151.669.734	154.402.052.493
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		153.673.906.241	105.858.969.042
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		51.477.763.493	48.543.083.451
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.739.623.049.279	1.646.524.044.872

Tp Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 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
Quý 3 cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ báo cáo	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	207.484.810.126	131.958.194.786	524.359.498.492	306.895.257.096
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		207.484.810.126	131.958.194.786	524.359.498.492	306.895.257.096
4.	Giá vốn hàng bán	11	27	178.086.216.649	114.577.717.457	429.466.565.262	251.329.231.237
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.398.593.477	17.380.477.329	94.892.933.230	55.566.025.859
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	2.267.239.242	7.311.658.532	7.366.784.119	20.134.335.542
7.	Chi phí tài chính	22	29	6.446.622.442	6.567.962.668	19.319.817.845	15.563.968.767
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.446.622.442	6.567.962.668	19.319.817.845	15.563.968.767
8.	Chi phí bán hàng	25	30	2.784.961.887	1.681.502.617	9.017.812.412	5.766.023.772
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	3.650.559.009	2.915.014.284	10.222.701.486	8.108.640.193
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.783.689.381	13.527.656.292	63.699.385.606	46.261.728.669
11.	Thu nhập khác	31	31	526.399.014	152.369.500	1.167.171.186	605.693.768
12.	Chi phí khác	32	32	227.111.482	152.325.817	517.806.714	734.314.673
13.	Lợi nhuận khác	40		299.287.532	43.683	649.364.472	(128.620.905)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.082.976.913	13.527.699.975	64.348.750.078	46.133.107.764
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	3.816.607.652	2.705.539.995	12.870.986.585	9.282.870.979
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	15.266.369.261	10.822.159.980	51.477.763.493	36.850.236.785
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	145	103	490	351
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	-	-	-	-

Người lập



Ung Thị Mơ

Kế toán trưởng



Đào Huỳnh Kim

Tp Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Bảo Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

MẪU SỐ B03 - DN

Đơn vị tính: VND

Lũy kế đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	64.348.750.078	46.133.107.764
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	13.947.146.204	10.377.618.421
- Các khoản dự phòng	03	231.187.594	377.613.160
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7.366.784.119)	(20.286.561.792)
- Chi phí lãi vay	06	19.319.817.845	15.563.968.767
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	90.480.117.602	52.165.746.320
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	20.592.102.714	(6.266.877.631)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(6.879.270.362)	5.598.549.320
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	11.573.129.996	(94.090.720.441)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(4.215.269.500)	403.306.574
- Tiền lãi vay đã trả	14	(19.319.817.845)	(15.563.968.767)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.878.830.990)	(9.598.469.176)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(346.280.517)	(987.449.761)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	80.005.881.098	(68.339.883.562)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(31.506.814.926)	(58.039.988.156)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	28.096.356.941	1.350.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(374.000.000.000)	(911.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	439.540.000.000	998.610.000.000
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	7.366.784.119	12.350.707.542
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(104.503.673.866)	42.970.719.386
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	425.193.686.219	356.442.419.776
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(413.154.086.966)	(198.114.058.752)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(13.212.616.503)	(5.852.750.001)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.173.017.250)	152.475.611.023
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(25.670.810.018)	127.106.446.847
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	35.695.563.544	46.397.289.524
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	10.024.753.526	173.503.736.371

Tp Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 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 Xí 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 10 ngày 21/08/2025.

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 30/09/2025 là 86 người (tại ngày 31/12/2024 là 85 người).

Công ty có địa chỉ trụ sở chính tại 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;
- 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;
- 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.

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.

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 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

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

số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng,... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 4.7.

4.5. 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.

4.6. Đầu tư góp 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.

4.7. 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, loại nguyên tệ 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- 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; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; 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.

4.8. 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.

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

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 niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.9. 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 năm.

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.

4.10. 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.

4.11. 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 là Dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/h với thời gian khấu hao là 12 năm.

4.12. 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 chờ tăng 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.

4.13. 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 đất; 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).

4.14. 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, loại nguyên tệ 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- 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

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

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.

4.15. 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".

4.16. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

4.17. 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.

4.18. 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, phải thu khách hàng 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 niên độ 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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	3.825.227.753	385.416.519
Tiền gửi ngân hàng	6.199.525.773	5.310.147.025
Các khoản tương đương tiền	-	30.000.000.000
Cộng	10.024.753.526	35.695.563.544

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	23.671.144.054	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	23.671.144.054	-
Phải thu khách hàng khác	19.243.501.936	31.789.394.762
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	16.665.930.919	20.243.817.699
Công Ty Cổ Phần Hoa Đông VN	62.173.624	246.608.109
Công Ty TNHH Một Thành Viên Thịnh Phát Bình Phước	233.367.691	453.781.800
Công Ty TNHH Một Thành Viên Vật Liệu Xây Dựng Trí Tâm Phát	439.958.573	-
Công Ty TNHH Đầu tư Thương mại Mạnh Cường	44.707.083	70.120.597
Công Ty TNHH Một Thành Viên Phụng Tân Tiến	386.515.748	104.136.284
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Đại Khoa	10.701.946	10.701.946
Công ty TNHH Xây Dựng và Cầu Đường Anh Tuấn	380.186.540	380.186.540
Công ty CP Xây Dựng Giao Thông Thủy Lợi Bình Dương	230.153.496	230.153.496
Các đối tượng khác	789.806.316	10.049.888.291
Cộng	42.914.645.990	31.789.394.762

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	8.790.258.018	61.236.180.860
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	8.790.258.018	61.236.180.860
Các khoản trả trước cho người bán khác	11.429.787.646	7.256.004
Công Ty TNHH MTV TM DV XNK Hoàng Linh Phát	1.145.880.000	-
Công ty TNHH Hoàng Long Tín	10.205.650.000	-
Công Ty TNHH Điện Hải Đăng	50.905.656	-
Các nhà cung cấp khác	27.351.990	7.256.004
Cộng	20.220.045.664	61.243.436.864

8. PHẢI THU TỪ CHO VAY

Là khoản cho vay cá nhân theo các hợp đồng cho vay có thời hạn không quá 03 tháng và tự động gia hạn 03 tháng/1 lần nhưng không quá 12 tháng kể từ ngày cho vay. Các khoản vay được sử dụng để phục vụ hoạt động kinh doanh của bên đi vay với lãi suất 7%/năm.

9. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
Ngắn hạn	62.666.155.388	48.457.522.244
Tạm ứng	7.012.601.823	38.500.000
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (*)	45.000.000.000	45.000.000.000
Thuế GTGT tương ứng gốc nợ thuế tài chính	4.016.348.082	2.747.351.856
Phải thu khác	6.637.205.483	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 khác	10.049.810.000	2.463.709.000
Cộng	76.824.199.927	54.798.278.189

(*) 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 Hồ Chí Minh.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
Ngắn hạn	3.040.112.600	1.470.442.389
Chi phí sửa chữa	1.433.652.168	365.856.417
Chi phí khác	1.606.460.432	1.104.585.972
Dài hạn	33.680.753.781	31.035.154.492
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	27.396.840.860	25.372.472.932
Phụ tùng	2.894.302.597	1.827.155.011
Chi phí khác	3.389.610.324	3.835.526.549
Cộng	36.720.866.381	32.505.596.881

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

11. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025	01/01/2025
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá gốc</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên liệu, vật liệu	785.813.861	264.608.883
Công cụ, dụng cụ	460.408.414	569.656.145
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	68.991.165.049	68.407.479.649
Thành phẩm	8.530.936.548	1.710.041.750
Hàng hoá	70.621.000.793	71.558.267.876
- Hàng hóa bất động sản (2)	61.142.000.000	61.142.000.000
- Hàng hóa khác	9.479.000.793	10.416.267.876
Cộng	<u>149.389.324.665</u>	<u>142.510.054.303</u>

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

	30/09/2025	01/01/2025
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí sản xuất đã	506.951.477	534.569.649
Chi phí dở dang dự án Bất động sản Tân Định (i)	67.364.500.000	67.364.500.000
Chi phí dở dang thi công xây dựng CSHT và XDDD	1.119.713.572	508.410.000
Cộng	<u>68.991.165.049</u>	<u>68.407.479.649</u>

(i) 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 nhằm phục vụ cho kế hoạch đầu tư, phát triển dự án bất động sản trong thời gian tới của Công ty.

(2) Hàng hóa bất động sản là các lô đất thuộc phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 B09 - DN

12. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

30/09/2025				01/01/2025			
Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Năm	VND	VND	VND	Năm	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng							
Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	> 3 năm	230.153.496	-	230.153.496	> 3 năm	230.153.496	-
Công ty TNHH Xây dựng và Cầu đường Anh Tuấn	> 3 năm	380.186.540	-	380.186.540	> 3 năm	380.186.540	-
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Đại Khoa	>3 năm	10.701.946	-	10.701.946	> 3 năm	10.701.946	-
Cộng		<u>621.041.982</u>	<u>-</u>	<u>621.041.982</u>		<u>621.041.982</u>	<u>-</u>

13. ĐẦU TƯ VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

30/09/2025				01/01/2025			
Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	
		VND	VND			VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết							
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phổ Đà Sơn (1)	28,00%	28,00%	224.000.000.000	-	28,00%	28,00%	224.000.000.000
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%	18,20%	697.500.000.000
Cộng			<u>1.095.500.000.000</u>	-			<u>921.500.000.000</u>

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phổ Đà Sơn hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Tại thời điểm 30/09/2025, Công ty Phổ Đà Sơn có vốn điều lệ là 800 tỷ đồng. Công ty thực hiện đầu tư góp vốn vào Công ty Phổ Đà Sơn cùng với các nhà đầu tư khác để triển khai các dự án bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Phổ 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 KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 B09 - 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 30/09/2025, 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 kết quả kinh doanh hàng năm 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. Theo kết quả kinh doanh hàng năm của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương có lãi nên Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào công ty này.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 B09 - DN

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị dụng cụ quản lý		Tổng	
	VND		VND		VND		VND		VND	
NGUYỄN 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	
Mua trong kỳ	-		-		1.354.000.000		-		1.354.000.000	
Ghi giảm chuyển sang CCDC	-		-		-		-		-	
Thanh lý, nhượng bán	-		(36.305.852.598)		-		-		(36.305.852.598)	
Tại ngày 30/09/2025	4.915.241.668		108.262.683.674		15.746.570.754		238.015.000		129.162.511.096	
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	-		7.137.383.193		882.617.300		13.987.503		8.033.987.996	
Thanh lý, nhượng bán	-		(1.185.328.065)		-		-		(1.185.328.065)	
Tại ngày 30/09/2025	4.915.241.668		54.114.867.419		9.738.941.076		224.960.009		68.994.010.172	
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 30/09/2025	-		54.147.816.255		6.007.629.678		13.054.991		60.168.500.924	
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	4.915.241.668		23.059.153.906		5.626.004.252		182.065.000		33.782.464.826	
Giá trị còn lại của TSCĐ đảm bảo cho các khoản vay	-		43.092.207.560		-		-		43.092.207.560	

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2025	67.553.941.214	135.107.882.428
Tăng trong kỳ	35.120.524.534	-
Tại ngày 30/09/2025	102.674.465.748	135.107.882.428
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2025	5.128.613.325	5.128.613.325
Khấu hao trong kỳ	5.913.158.208	-
Tại ngày 30/09/2025	11.041.771.533	5.128.613.325
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2025	62.425.327.889	62.425.327.889
Tại ngày 30/09/2025	91.632.694.215	91.632.694.215

16. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền khai thác khoáng sản	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2025	-	185.000.000	185.000.000
Phân loại lại	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	-	185.000.000	185.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2025	-	185.000.000	185.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	-	185.000.000	185.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	-	-	-

17. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	8.668.420.969	-	-	8.668.420.969
Nhà cửa	8.668.420.969	-	-	8.668.420.969
Tổn 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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 B09 - DN

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công Ty Cổ Phần Đá Ốp Lát An Bình	416.892.960	416.892.960	811.248.480	811.248.480
Công Ty CP Đầu tư Và Xây Dựng Bình Dương ACC	416.892.960	416.892.960	811.248.480	811.248.480
Các khoản phải trả người bán khác				
Công Ty TNHH Nông Sản Sơn Hà	24.005.264.223	24.005.264.223	40.989.018.189	40.989.018.189
Công Ty TNHH Cơ Khí Quang Thái	1.775.318.384	1.775.318.384	-	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng C BHI	846.915.250	846.915.250	1.050.803.717	1.050.803.717
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư ACG Việt Nam	2.454.673.263	2.454.673.263	3.835.851.152	3.835.851.152
Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Chế Tạo Sông Máy	1.932.055.826	1.932.055.826	3.009.298.851	3.009.298.851
Công ty TNHH MTV TM Dịch Vụ Tâm Thái Hòa	1.452.655.600	1.452.655.600	947.316.700	947.316.700
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Mạnh Cường	2.940.378.262	2.940.378.262	2.939.410.852	2.939.410.852
Công ty TNHH Một Thành Viên Thịnh Phát Bình Phước	1.164.294.000	1.164.294.000	1.088.427.240	1.088.427.240
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng Hồng Hà	1.297.395.243	1.297.395.243	525.568.831	525.568.831
Tổng Công Ty Kinh tế kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	1.008.160.163	1.008.160.163	1.577.246.575	1.577.246.575
Chi Nhánh Công Ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Bình Nguyên	686.647.108	686.647.108	652.968.293	652.968.293
Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Bất Động Sản Và Xây Dựng Nguyên Việt	3.271.796.826	3.271.796.826	2.616.035.455	2.616.035.455
CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ - Micco tại Bình Dương	2.266.475.200	2.266.475.200	9.383.319.200	9.383.319.200
Các đối tượng khác	933.306.462	933.306.462	704.976.676	704.976.676
	1.975.192.636	1.975.192.636	12.657.794.647	12.657.794.647
Cộng	24.422.157.183	24.422.157.183	41.800.266.669	41.800.266.669

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 B09 - DN

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.435.857.456	12.691.076.919	13.765.319.656	1.361.614.719
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.923.269.788	12.870.986.585	11.878.830.990	3.915.425.383
Thuế thu nhập cá nhân	39.843.240	121.880.883	151.973.957	9.750.166
Thuế tài nguyên	2.356.226.052	13.224.149.839	12.975.946.186	2.604.429.705
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	27.513.909	27.513.909	-
Phí bảo vệ môi trường	2.767.018.847	6.962.211.505	9.174.504.146	554.726.206
Cộng	10.522.215.383	45.897.819.640	47.974.088.844	8.445.946.179

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	339.650.332.969	312.022.183.965
- Các khoản vay ngắn hạn	310.658.283.214	293.186.683.961
- Các khoản vay dài hạn đến hạn trả	7.693.500.000	6.998.500.000
- Các khoản vay dài hạn nợ thuế tài chính đến hạn trả	21.298.549.755	11.837.000.004
Dài hạn	34.829.149.236	33.286.249.994
- Các khoản vay dài hạn	1.907.000.000	8.034.000.000
- Các khoản nợ thuế tài chính dài hạn	32.922.149.236	25.252.249.994
Cộng	374.479.482.205	345.308.433.959

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 B09 - DN

20.1 Các khoản vay

	01/01/2025				Trong kỳ				30/09/2025	
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm		Giá trị	
	VND		VND		VND		VND		VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn										
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	293.186.683.961		293.186.683.961		425.193.686.219		407.722.086.966		310.658.283.214	310.658.283.214
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm	137.572.517.439		137.572.517.439		139.556.373.116		169.210.154.791		107.918.735.764	107.918.735.764
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (1)	39.046.444.045		39.046.444.045		-		39.046.444.045		-	-
Ngân Hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	23.283.209.081		23.283.209.081		40.354.755.837		36.826.947.818		26.811.017.100	26.811.017.100
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Phan Đình Phùng	93.284.513.396		93.284.513.396		160.909.198.749		162.638.540.312		91.555.171.833	91.555.171.833
Vay dài hạn đến hạn trả										
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	6.998.500.000		6.998.500.000		6.127.000.000		5.432.000.000		7.693.500.000	7.693.500.000
Vay dài hạn										
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	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		431.320.686.219		419.281.086.966		320.258.783.214	320.258.783.214

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 B09 - DN

20.1 Nợ thuế tài chính

	Trong năm						30/09/2025	
	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		
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả								
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	22.674.166.254	13.212.616.503	21.298.549.755	21.298.549.755		
Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam (2)	-	-	10.837.166.250	4.334.866.500	6.502.299.750	6.502.299.750		
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	53.018.231.750	35.886.782.757	54.220.698.991	54.220.698.991		

- (1) Khoản nợ thuế tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cho thuê tài chính (hợp đồng không hủy ngang) số 102/2023/CN.MN-CTTC ngày 19/09/2023 và Hợp đồng số 30/2024/CN.MN-CTTC ngày 04/06/2024. Thuế đầy chuyển máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ trong thời gian 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Lãi suất cho thuê 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,5%/năm, từ tháng thứ 13 trở đi lãi suất cho thuê được xác định: Lãi suất cơ sở cho thuê tài chính +3,5%/năm.
- (2) Khoản nợ thuế tài chính Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính (hợp đồng không hủy ngang) số: 2025-00084-001 ngày 27/03/2025. Thuế đầy chuyển máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ trong thời gian 42 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Lãi suất cố định trong suốt thời gian thuế là 6%/năm.

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

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>30/09/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	14.908.362.398	7.273.999.138
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	14.908.362.398	5.840.192.234
Các bên khác	42.230.530.996	17.821.797.389
Công Ty CP Đầu Tư Năng Lượng - Xây Dựng - Thương Mại Hoàng Sơn	9.564.766	109.538.178
Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Không Nung Toàn Thắng	410.910.240	18.334.422
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex Bình Phước	39.427.330.100	16.744.030.919
Các đối tượng khác	2.382.725.890	949.893.870
Cộng	57.138.893.394	25.095.796.527

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>30/09/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	44.189.804	-
Thù lao HĐQT, BKS	242.715.417	-
Phải trả tiền đảm bảo hợp đồng	528.787.580	455.527.837
Phải trả, phải nộp khác - cổ tức	36.815.000	36.815.000
Các khoản phải trả khác	13.667.938	-
Cộng	866.175.739	492.342.837

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	825.330.799	977.593.178
Trích trước chi phí lãi vay	-	338.217.938
Các khoản trích trước khác	825.330.799	639.375.240
Cộng	825.330.799	977.593.178

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<u>30/09/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Dự phòng phí cải tạo phục hồi môi trường	4.108.234.539	3.877.046.945
Cộng	4.108.234.539	3.877.046.945

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 B09 - DN

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 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 kỳ	-	-	-	48.543.083.451	48.543.083.451
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(526.677.074)	(526.677.074)
Trích thù lao của HĐQT, BKS	-	-	-	(263.338.537)	(263.338.537)
Số dư tại ngày 31/12/2024	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	154.402.052.493	1.215.957.576.587
Số dư 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	-	-	-	51.477.763.493	51.477.763.493
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(728.146.252)	(728.146.252)
Số dư tại ngày 30/09/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	205.151.669.734	1.266.707.193.828

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - 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

	30/09/2025			01/01/2025		
	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Thị Kim Thanh	25.437.707	254.377.070.000	24,23%	25.437.707	254.377.070.000	24,23%
Nguyễn Hải Đăng	13.316.200	133.162.000.000	12,68%	13.227.500	132.275.000.000	12,60%
Nguyễn Công Hân	11.020.250	110.202.500.000	10,50%	-	-	-
Đỗ Mạnh Cường	8.377.500	83.775.000.000	7,98%	-	-	-
Đào Quang Linh	5.251.400	52.514.000.000	5,00%	5.251.400	52.514.000.000	5,00%
Các cổ đông khác	41.596.921	415.969.210.000	39,62%	61.083.371	610.833.710.000	58,17%
Cộng	104.999.978	1.049.999.780.000	100%	104.999.978	1.049.999.780.000	100%

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Quý 3.2025 VND	Quý 3.2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.049.999.780.000	1.049.999.780.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.049.999.780.000	1.049.999.780.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	30/09/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	105.000.000	105.000.000
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 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 (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 3.2025 VND	Quý 3.2024 VND
Doanh thu bán thành phẩm	56.542.978.264	47.260.294.566
Doanh thu thi công công trình	-	9.831.376.058
Doanh thu bán hàng hóa	150.941.831.862	74.607.433.254
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	259.090.908
Doanh thu khác	-	-
Cộng	207.484.810.126	131.958.194.786

Doanh thu với các bên liên quan

	Quý 3.2025 VND	Quý 3.2024 VND
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	1.041.011.304	16.187.878.508
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	161.287.654.980	86.967.182.012

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - 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. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 3.2025	Quý 3.2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	29.607.225.720	31.314.030.168
Giá vốn thi công công trình	-	9.531.614.213
Giá vốn của hàng hoá đã bán	148.478.990.929	73.732.073.076
Cộng	178.086.216.649	114.577.717.457

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3.2025	Quý 3.2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.062.242	108.756.532
Lãi cho vay	2.259.177.000	7.202.902.000
Cộng	2.267.239.242	7.311.658.532

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3.2025	Quý 3.2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.446.622.442	6.567.962.668
Cộng	6.446.622.442	6.567.962.668

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

	Quý 3.2025	Quý 3.2024
	VND	VND
Chi phí bán hàng	2.784.961.887	1.681.502.617
Chi phí vận chuyển	1.891.000.142	1.140.697.791
Chi phí khác bằng tiền	893.961.745	540.804.826
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.650.559.009	2.915.014.284
Chi phí nhân viên quản lý	2.398.114.052	1.821.437.074
Chi phí khấu hao tài sản cố định	101.375.636	119.399.126
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	858.796.833	636.860.873
Chi phí khác bằng tiền	292.272.488	337.317.211
Cộng	6.435.520.896	4.596.516.901

31. THU NHẬP KHÁC

	Quý 3.2025	Quý 3.2024
	VND	VND
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	350.000.000	-
Thu hộ tiền điện các hộ dân	176.390.857	152.294.190
Các khoản khác	8.157	75.310
Cộng	526.399.014	152.369.500

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***32. CHI PHÍ KHÁC**

	Quý 3.2025	Quý 3.2024
	VND	VND
Khoản chậm nộp	50.659.276	152.294.190
Chi phí tiền điện trả thay các hộ dân	176.390.857	31.627
Chi phí khác	61.349	
Cộng	227.111.482	152.325.817

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 3.2025	Quý 3.2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.488.838.756	7.583.483.648
Chi phí nhân công	5.041.959.271	4.060.645.122
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.679.510.333	3.888.923.606
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.973.539.573	21.836.559.966
Chi phí khác bằng tiền	8.104.648.120	4.149.995.856
Cộng	42.288.496.053	41.519.608.198

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 3.2025	Quý 3.2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	19.082.976.913	13.527.699.975
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	61.349	-
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	61.349	275.576.003
Thu nhập chịu thuế	19.083.038.262	13.527.699.975
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN	3.816.607.652	2.705.539.995
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.816.607.652	2.705.539.995

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 3.2025	Quý 3.2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	15.266.369.261	10.822.159.980
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	15.266.369.261	10.822.159.980
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	104.999.978	104.999.978
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	145	103

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư trong năm:**

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

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

Giao dịch với các bên liên quan

	Quý 3.2025 VND	Quý 3.2024 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC		
Mua hàng		
Thi công công trình	9.000.000	8.864.921.573
Thuê máy xúc	52.608.000	52.608.000
Bán hàng		
Thu tiền	360.577.685.335	89.927.838.099
Cho thuê xe	-	259.090.908
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình		
Mua hàng		
Dịch vụ khoan	1.057.952.000	770.896.000
Mua đá	-	427.766.250
Thuê xe	55.500.000	55.500.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc

	Quý 3.2025 VND	Quý 3.2024 VND
Ông Nguyễn Bảo Long Tổng Giám đốc	94.715.600	107.540.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân Thành viên HĐQT	30.000.000	45.500.000
Cộng	124.715.600	153.040.000

37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ niên độ 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 này

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh 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 30/09/2024.

TP Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Ung Thị Mơ

Đào Huỳnh Kim

Nguyễn Bảo Long