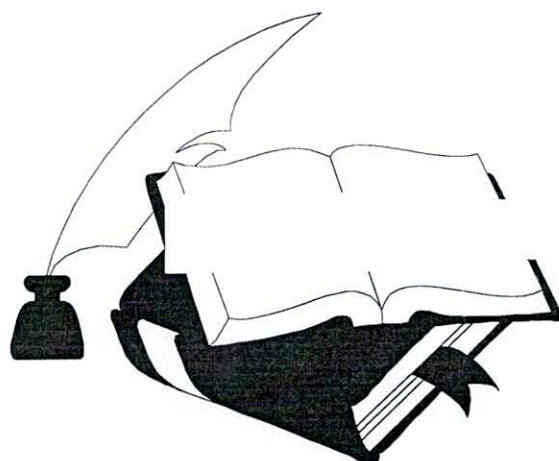


CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI



# ***BÁO CÁO TÀI CHÍNH***

## ***QUÝ IV NĂM 2025***



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu 1	Mã số 2	Thuyết minh 3	Số cuối kỳ Tại ngày 31/12/2025 4	Số đầu năm Tại ngày 01/01/2025 5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>25.264.386.519</b>	<b>53.262.871.043</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.814.779.006	23.515.577.887
1. Tiền	111		1.814.779.006	23.515.577.887
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		209.331.775	203.390.685
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		209.331.775	203.390.685
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.111.569.216	16.359.190.595
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		9.968.366.523	21.764.014.386
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.024.672.444	1.750.021.790
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		1.356.848.844	396.823.720
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8.238.318.595)	(7.551.669.301)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		12.809.164.888	10.170.684.635
1. Hàng tồn kho	141		12.809.164.888	10.170.684.635
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.319.541.634	3.014.027.241
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.248.777.730	2.262.770.858
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		474.917.847	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		595.846.057	751.256.383
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>160.921.702.093</b>	<b>149.522.273.313</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.483.483.407	13.201.709.318
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		15.483.483.407	13.201.709.318
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		13.033.055.443	10.309.577.825
1. TSCĐ hữu hình	221		12.993.055.427	10.259.577.813
- Nguyên giá	222		71.009.187.006	79.726.714.984
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(58.016.131.579)	(69.467.137.171)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. TSCĐ vô hình	227		40.000.016	50.000.012




1	2	3	4	5
- Nguyên giá	228		296.586.100	359.296.027
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(256.586.084)	(309.296.015)
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		25.029.366.318	22.356.347.967
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		25.029.366.318	22.356.347.967
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		107.375.796.925	103.654.638.203
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		107.375.796.925	103.654.638.203
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		186.186.088.612	202.785.144.356
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		48.343.928.060	38.473.199.758
I. Nợ ngắn hạn	310		35.402.157.080	24.800.571.236
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		9.621.058.813	6.829.323.933
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.551.795.751	780.783.834
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		20.499.716.359	9.871.398.715
4. Phải trả người lao động	314		1.345.640.410	1.909.521.921
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		158.545.455	216.219.455
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		1.432.507.447	1.233.657.148
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		437.823.865	3.560.053.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		355.068.980	399.613.230
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		12.941.770.980	13.672.628.522
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		9.716.776.985	10.461.251.765
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.224.993.995	3.211.376.757
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		137.842.160.552	164.311.944.598
I. Vốn chủ sở hữu	410		137.842.160.552	164.311.944.598
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		128.340.000.000	128.340.000.000



1	2	3	4	5
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		128.340.000.000	128.340.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.380.000.000	32.380.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.205.427.084	18.205.427.084
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(41.083.266.532)	(14.613.482.486)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		(14.613.482.486)	(7.541.274.425)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		(26.469.784.046)	(7.072.208.061)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>186.186.088.612</b>	<b>202.785.144.356</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, họ tên)

  
Phan Thị Thùy Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
(Ký, họ tên)

  
Lê Thị Hồng

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2026..

TỔNG GIÁM ĐỐC  
(Ký, họ tên, đóng dấu)  
  
Trần Anh Điền



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)


TỪ NGÀY: 01-10-2025 ĐẾN NGÀY: 31-12-2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	QUÝ		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		6.396.656.457	26.629.386.260	34.712.779.671	94.510.130.009
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		6.396.656.457	26.629.386.260	34.712.779.671	94.510.130.009
4. Giá vốn hàng bán	11		10.254.193.487	18.695.828.766	40.335.083.683	78.144.426.028
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		(3.857.537.030)	7.933.557.494	(5.622.304.012)	16.365.703.981
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		200.992	9.477.296	18.871.267	17.890.399
7. Chi phí tài chính	22		16.672.727	228.807.273	149.881.012	1.060.341.483
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.672.727	228.807.273	149.881.012	1.060.341.483
8. Chi phí bán hàng	25		52.104.270	177.504.048	264.527.016	2.005.124.324
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.117.171.840	3.424.936.157	12.475.874.797	12.728.107.006
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(7.043.284.875)	4.111.787.312	(18.493.715.570)	590.021.567
11. Thu nhập khác	31		1.260.079.084	249.654.950	5.204.539.732	2.110.134.063
12. Chi phí khác	32		(189.287.091)	7.810.146.926	13.180.608.208	9.772.363.691
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.449.366.175	(7.560.491.976)	(7.976.068.476)	(7.662.229.628)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(5.593.918.700)	(3.448.704.664)	(26.469.784.046)	(7.072.208.061)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(5.593.918.700)	(3.448.704.664)	(26.469.784.046)	(7.072.208.061)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)

  
Tran Thi Thuong

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

  
Le Thi Hong

Lập, ngày 16. tháng 01. năm 2026.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
Tran Anh Dien



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

TỪ NGÀY: 01-10-2025 ĐẾN NGÀY: 31-12-2025


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	KỲ NÀY	KỲ TRƯỚC	LŨY KẾ NĂM NAY	LŨY KẾ NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5	6	7
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>						
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		15.103.077.514	31.425.040.485	53.992.281.547	93.910.976.898
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5.494.380.922)	(10.613.546.944)	(35.451.485.117)	(37.139.817.974)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.275.209.590)	(2.452.466.951)	(13.141.648.895)	(10.071.864.286)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(16.672.727)	(232.724.736)	(149.881.012)	(953.975.505)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05				0	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.334.011.957	262.226.882	5.714.618.171	479.336.808
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5.475.288.571)	(63.483.415.553)	(28.468.409.635)	(92.721.035.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.175.537.661</b>	<b>(45.094.886.817)</b>	<b>(17.504.524.941)</b>	<b>(46.496.379.459)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21				0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			(4.580.000)	(3.493.940)	(4.580.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23				0	(200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24				0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25				0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26				0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27				0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>			<b>(4.580.000)</b>	<b>(3.493.940)</b>	<b>(204.580.000)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			72.800.000.000	0	72.800.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32			(20.000.000)	0	(20.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33				0	7.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(632.727.000)	(8.735.000.000)	(4.192.780.000)	(14.202.529.846)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35				0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36				0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(632.727.000)</b>	<b>64.045.000.000</b>	<b>(4.192.780.000)</b>	<b>65.577.470.154</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.542.810.661</b>	<b>18.945.533.183</b>	<b>(21.700.798.881)</b>	<b>18.876.510.695</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>271.968.345</b>	<b>4.570.044.704</b>	<b>23.515.577.887</b>	<b>4.639.067.192</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>1.814.779.006</b>	<b>23.515.577.887</b>	<b>1.814.779.006</b>	<b>23.515.577.887</b>



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, họ tên)

  
Phạm Thị Thủy Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
(Ký, họ tên)

  
Lê Thị Hồng

Lập, ngày 16. tháng 01 năm 2026.



TỔNG GIÁM ĐỐC  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
Trần Anh Điền



## BẢNG CÂN ĐỐI PHÁT SINH CÁC TÀI KHOẢN


TỪ NGÀY: 01-10-2025 ĐẾN NGÀY: 31-12-2025

TÀI KHOẢN	TÊN TÀI KHOẢN	DƯ ĐẦU KỲ		PHÁT SINH		DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Tiền mặt	87.788.051		1.750.186.919	1.822.991.744	14.983.226	
112	Tiền gửi ngân hàng	183.180.294		16.397.902.552	14.781.287.066	1.799.795.780	
128	Đầu tư ngắn hạn khác	210.331.775			1.000.000	209.331.775	
131	Phải thu khách hàng	17.292.576.737	1.039.983.834	7.267.055.383	15.103.077.514	9.968.366.523	1.551.795.751
133	Thuế GTGT được khấu trừ			1.023.742.675	548.824.828	474.917.847	
136	Phải thu nội bộ	14.784.536.193		154.258.114	28.583.377	14.910.210.930	
138	Phải thu khác	345.701.486	9.137.093.685	414.319.168	345.413.284	459.495.669	9.181.981.984
141	Tạm ứng	606.144.642	5.437.789	1.499.775.590	1.204.129.268	896.353.175	
152	Nguyên liệu, vật liệu	8.766.355.025		3.154.687.035	2.158.242.475	9.762.799.585	
153	Cung cụ, dụng cụ	2.100.000		400.233.331	400.233.331	2.100.000	
154	Chi phí SXKD dở dang	2.581.777.294		6.647.380.634	6.993.272.408	2.235.885.520	
155	Thành phẩm	1.785.131.657		6.129.090.821	7.105.842.695	808.379.783	
211	Tài sản cố định hữu hình	68.009.312.889		2.999.874.117		71.009.187.006	
213	TSCĐ vô hình	296.586.100				296.586.100	
214	Hao mòn tài sản cố định		57.552.589.056		720.128.607		58.272.717.663
229	Dự phòng tổn thất tài sản		7.551.669.301	5.000.000	691.649.294		8.238.318.595
241	Xây dựng cơ bản dở dang	25.727.620.835		317.200.028	1.015.454.545	25.029.366.318	
242	Chi phí trả trước dài hạn	107.060.192.567		5.801.109.974	1.236.727.886	111.624.574.655	
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	15.484.483.407				15.484.483.407	
331	Phải trả cho người bán	2.795.585.343	4.228.509.203	5.525.263.908	11.688.726.417	2.024.672.444	9.621.058.813
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	595.846.057	17.101.990.036	3.460.885.181	6.858.611.504	595.846.057	20.499.716.359
334	Phải trả người lao động		764.212.211	2.138.642.555	2.720.070.754		1.345.640.410
335	Chi phí phải trả		2.773.231.606	5.863.769.835	3.249.083.684		158.545.455
336	Phải trả nội bộ		14.784.536.193	28.583.377	154.258.114		14.910.210.930
338	Phải trả, phải nộp khác	973.224	1.343.658.858	1.364.626.031	1.094.342.845		1.072.402.448




A	B	1	2	3	4	5	6
341	Vay dài hạn		1.070.550.865	632.727.000			437.823.865
344	Nhận ký quỹ, ký cược		2.239.374.780	1.344.474.780			894.900.000
352	Dự phòng phải trả		3.222.064.927		2.929.068		3.224.993.995
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		365.241.980	10.173.000			355.068.980
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		160.720.000.000				160.720.000.000
414	Quỹ đầu tư phát triển		18.205.427.084				18.205.427.084
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	35.489.347.832		5.947.752.027	353.833.327	41.083.266.532	
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			6.396.656.457	6.396.656.457		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			200.992	200.992		
621	Chi phí NVL trực tiếp			2.082.597.886	2.082.597.886		
622	Chi phí nhân công trực tiếp			1.225.753.462	1.225.753.462		
627	Chi phí sản xuất chung			6.354.804.550	6.354.804.550		
632	Giá vốn hàng bán			10.415.994.042	10.415.994.042		
635	Chi phí tài chính			16.672.727	16.672.727		
641	Chi phí bán hàng			63.853.270	63.853.270		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			3.813.968.136	3.813.968.136		
711	Thu nhập khác			1.676.301.504	1.676.301.504		
811	Chi phí khác			226.935.329	226.935.329		
911	Xác định kết quả kinh doanh			13.604.688.560	13.604.688.560		
TỔNG CỘNG:		302.105.571.408	302.105.571.408	126.157.140.950	126.157.140.950	308.690.602.332	308.690.602.332

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, họ tên)

  
Phạm Thị Thùy Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
(Ký, họ tên)

  
Lê Thị Hồng

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2026.

TỔNG GIÁM ĐỐC  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
  
Trần Anh Điền



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

Từ ngày: 01/10/2025 đến ngày: 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Luỹ kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	
I. Thuế	10	3.195.345.363	6.286.164.222	2.888.437.899	15.184.754.286	10.567.598.884	6.593.071.686
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	259.105.974	27	259.106.001	653.862.649	836.339.519	0
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	0			0	0	0
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13	0			0	0	0
4. Thuế xuất nhập khẩu	14	0			0	0	0
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	(595.846.057)			155.410.326	0	(595.846.057)
6. Thuế TNCN	16	11.267.000	53.166.500	43.101.750	161.198.259	170.229.109	21.331.750
7. Thuế tài nguyên	17	572.408.133	(40.613.831)		583.669.131	2.565.855.665	531.794.302
8. Thuế nhà đất	18		258.376.273	258.376.273	258.376.273	258.728.634	0
9. Tiền thuê đất	19	2.808.255.188	3.827.536.503	0	8.739.755.987	2.103.964.296	6.635.791.691
10. Các loại thuế khác	20	140.155.125	2.187.698.750	2.327.853.875	4.632.481.661	4.632.481.661	0
II. Các khoản phải nộp khác	30	13.310.798.616	23.622.454	23.622.454	11.649.675.692	5.483.455.485	13.310.798.616
1. Các khoản phụ thu	31	0			0	0	0
2. Các khoản phí, lệ phí	32	2.143.689.275	23.622.454	23.622.454	253.090.343	801.265.412	2.143.689.275
3. Các khoản khác	33	11.167.109.341			11.396.585.349	4.682.190.073	11.167.109.341
Tổng cộng	40	16.506.143.979	6.309.786.676	2.912.060.353	26.834.429.978	16.051.054.369	19.903.870.302

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, họ tên)

*Tham Thị Thuý Trang*

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
(Ký, họ tên)

*Lê Thị Hồng*

Ngày 16 tháng 01 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Trần Anh Điền*



ĐƠN VỊ BÁO CÁO: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, KP1, P.Trảng Dài, Biên Hòa, Đồng Nai

Mẫu số B 09 - DN  
(ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-  
BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ trước từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

Kỳ này từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

Trụ sở chính: 138 đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh: Khai thác cát, đá; SXVLXD; san lấp mặt bằng; KD nhà

#### 3. Ngành nghề kinh doanh: Khai thác cát, đá; SXVLXD; thi công công trình

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp : Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân:

- Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai: gồm 02 trạm

Bê tông An Bình: Khu phố 10, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Bê tông Hồ Nai: Lô E- lô F cụm công nghiệp Hồ Nai 3, xã Hồ Nai 3, H. Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Nhà máy gạch Tuynel: xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Trung tâm Khai thác khoáng sản gồm:

Mỏ đá Tân Cang 5: ấp Tân Cang, xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mỏ đá Thiện Tân 5: xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

#### 1. Kỳ kế toán : bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam

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

Công ty tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo. Trong kỳ báo cáo Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ tài chính.

### IV. Các chính sách áp dụng

#### 1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

#### 2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ

- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ.

#### 3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, đầu tư ngắn hạn có thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc khoản đầu tư có tính thanh khoản cao

Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

#### 5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

- Đầu tư khác:

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



Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có)

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2016

Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

## **6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán;

Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

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

## **7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo chuẩn mực số 02

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

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

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

## **8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư**

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo TT 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Được ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư: Theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

## **9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, các chi phí ở xí nghiệp.

Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra

## **10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**



Nợ phải trả phân loại là nợ phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là các khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua bán là độc lập với người mua;

Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

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

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

Khi các chi phí đó phát sinh nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi sổ bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

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

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

Phân phối lợi nhuận:

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

#### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

- Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán kỳ đó.

- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư:

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán



Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng

**15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:**

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.**

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành

**19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.**



**V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

**Đơn vị tính: VNĐ**

	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
<b>1. Tiền mặt</b>				
- Tiền mặt		14.983.226		255.271.045
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		1.799.795.780		23.260.306.842
- Các khoản tương đương tiền		-		-
<b>Cộng</b>		<b>1.814.779.006</b>		<b>23.515.577.887</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ
<b>b1) Ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	209.331.775	209.331.775	203.390.685	203.390.685
<b>Cộng</b>	<b>209.331.775</b>	<b>209.331.775</b>	<b>203.390.685</b>	<b>203.390.685</b>
<b>3. Phải thu của khách hàng</b>	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		<b>9.968.366.523</b>		<b>21.764.014.386</b>
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		1.734.122.998		9.764.349.099
Công ty cổ phần Cầu Kiện Bê tông Nhơn Trạch 2				2.378.751.101
Công ty TNHH Phương Thảo				5.227.771.455
Cty TNHH MTV Bảo Gia Ngọc		1.003.289.998		-
Công ty TNHH Cát Việt		730.833.000		1.046.497.000
Công ty TNHH Hữu Trọng				1.111.329.543
- Các khoản phải thu khách hàng khác		8.234.243.525		11.999.665.287
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>				
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				
- Các khoản phải thu từ khách hàng khác				
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)</b>				
<b>4. Trả trước người bán</b>	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
<b>a) Trả trước người bán ngắn hạn</b>		<b>2.024.672.444</b>		<b>1.750.021.790</b>
- Chi tiết các khoản trả trước người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước người bán		968.828.697		968.828.697
Công ty cổ phần tư vấn Nam Khang		196.128.000		196.128.000
Liên hiệp Khoa học Sản xuất Địa chất Nam Bộ		174.700.697		174.700.697
Công ty cổ phần xây lắp Sonacons		198.000.000		198.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và công nghệ Đức Thành		400.000.000		400.000.000
- Các khoản trả trước người bán khác		1.055.843.747		781.193.093
<b>5. Phải thu khác</b>	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
<b>a) Ngắn hạn</b>	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;	1.000.000		21.000.000	
- Phải thu khác	1.355.848.844		375.823.720	
<b>Cộng</b>	<b>1.356.848.844</b>		<b>396.823.720</b>	
<b>b) Dài hạn</b>				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Ký cược, ký quỹ;	15.483.483.407		13.201.709.318	
<b>Cộng</b>	<b>15.483.483.407</b>		<b>13.201.709.318</b>	
<b>6. Nợ xấu</b>	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	8.692.889.392	454.570.796	8.053.912.799	502.243.498
<b>7. Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
- Hàng đang di trên đường;				
- Nguyên liệu, vật liệu;		9.762.799.585		428.036.468
- Công cụ, dụng cụ;		2.100.000		4.200.000
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;		2.235.885.520		1.990.440.504
- Thành phẩm;		808.379.783		7.748.007.663
- Hàng hoá;				
- Hàng gửi đi bán;				
<b>Cộng</b>		<b>12.809.164.888</b>		<b>10.170.684.635</b>



8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	23.432.954.360	26.854.444.701	18.096.138.276	3.430.784.141	7.912.393.506	79.726.714.984
- Mua trong năm	41.500.000	1.015.454.545	-	407.550.000	-	1.464.504.545
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.294.627.059	1.805.555.556	-		1.125.569.512	4.225.752.127
- Tăng khác	-	50.000.000	-	-	-	50.000.000
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	606.346.739	4.863.549.724	8.929.888.187	-	58.000.000	14.457.784.650
- Giảm khác	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	<b>24.162.734.680</b>	<b>24.861.905.078</b>	<b>9.166.250.089</b>	<b>3.838.334.141</b>	<b>8.979.963.018</b>	<b>71.009.187.006</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	19.133.834.958	24.404.085.316	15.658.755.932	3.426.784.141	6.843.676.824	69.467.137.171
- Khấu hao trong năm	992.639.508	1.052.917.147	651.505.935	18.232.003	205.699.806	2.920.994.399
- Tăng khác	-	-	-	-	-	
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	606.346.739	4.813.549.724	8.929.888.187	-	22.233.341,00	14.372.017.991
- Giảm khác	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	<b>19.520.127.727</b>	<b>20.643.452.739</b>	<b>7.380.373.680</b>	<b>3.445.016.144</b>	<b>7.027.143.289</b>	<b>58.016.113.579</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày đầu năm	4.299.119.402	2.450.359.385	2.437.382.344	4.000.000	1.068.716.682	10.259.577.813
- Tại ngày cuối năm	<b>4.642.606.953</b>	<b>4.218.452.339</b>	<b>1.785.876.409</b>	<b>393.317.997</b>	<b>1.952.819.729</b>	<b>12.993.073.427</b>



9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu, tên thương mại	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>								
Số dư đầu năm	-	-	-	-	179.296.027		180.000.000	359.296.027
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	62.709.927	-	-	62.709.927
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	<b>116.586.100</b>	-	<b>180.000.000</b>	<b>296.586.100</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm	-	-	-	-	129.296.015	-	180.000.000	309.296.015
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	9.999.996	-	-	9.999.996
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	62.709.927	-	-	62.709.927
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	<b>76.586.084</b>	-	<b>180.000.000</b>	<b>256.586.084</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	50.000.012	-	-	50.000.012
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	<b>40.000.016</b>	-	-	<b>40.000.016</b>



**10. Tài sản dở dang dài hạn**

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

b) Xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm;

- XDCB;

- Sửa chữa.

**Cộng**

- Chi tiết cho từng công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB

Mỏ Đá Tân Cang 5

Nhà máy gạch Tuynel

Nhà máy vật liệu mới Đồng Nai

**Cuối năm****Đầu năm**

-

-

-

-

25.029.366.318

22.356.347.967

-

-

**25.029.366.318****22.356.347.967**

25.029.366.318

22.356.347.967

15.719.245.833

12.425.506.073

318.387.520

8.991.732.965

9.930.841.894

**11. Chi phí trả trước**

a) Ngắn hạn

- Các khoản khác

**Cộng****Cuối năm****Đầu năm**

4.248.777.730

2.262.770.858

**4.248.777.730****2.262.770.858**

b) Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp

- Chi phí mua bảo hiểm

- Các khoản khác

**Cộng**

- Chi tiết cho từng xí nghiệp

Nhà máy gạch Tuynel

Mỏ Đá Tân Cang 5

Mỏ Đá thiện tân 5

Trạm bê tông

-

-

-

-

107.375.796.925

103.654.638.203

**107.375.796.925****103.654.638.203**

107.375.796.925

103.654.638.203

287.297.391

96.854.566

74.927.652.227

74.891.881.017

31.820.440.548

28.312.059.612

340.406.759

353.843.008



## 12. Phải trả người bán

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	<b>9.621.058.813</b>	<b>9.621.058.813</b>	<b>6.829.323.933</b>	<b>6.829.323.933</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;	5.076.958.191	5.076.958.191	4.369.468.095	4.369.468.095
Công ty TNHH Ngọc Quý		-	1.608.732.664	1.608.732.664
PHẠM TẤN CHUNG		-	972.588.924	972.588.924
Cộng Ty TNHH MTV Cộng Nghiệp Hóa Chất Mô Nam Bộ- Micco		-	1.788.146.507	1.788.146.507
Cty TNHH TM Hoàng Yến	2.948.982.846	2.948.982.846		
Cty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	2.127.975.345	2.127.975.345		
Cty TNHH TV TKXD Kiến Anh Phát	1.738.173.138			
- Phải trả cho các đối tượng khác	4.544.100.622	4.544.100.622	2.459.855.838	2.459.855.838
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác				
<b>Cộng</b>	<b>9.621.058.813</b>	<b>9.621.058.813</b>	<b>6.829.323.933</b>	<b>6.829.323.933</b>

## 13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp/cân trừ trong năm	Cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	182.476.870	653.862.649	836.339.519	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-			-
- Thuế thu nhập cá nhân	30.362.600	161.198.259	170.229.109	<b>21.331.750</b>
- Thuế tài nguyên	2.513.980.836	583.669.131	2.565.855.665	<b>531.794.302</b>
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	8.998.132.260	2.362.340.569	<b>6.635.791.691</b>
- Thuế khác	-	4.632.481.661	4.632.481.661	-
- Các khoản phí, lệ phí	2.691.864.344	253.090.343	801.265.412	<b>2.143.689.275</b>
- Các khoản khác	4.452.714.065	11.396.585.349	4.682.190.073	<b>11.167.109.341</b>
<b>Cộng</b>	<b>9.871.398.715</b>	<b>26.679.019.652</b>	<b>16.050.702.008</b>	<b>20.499.716.359</b>

Ghi chú: Trong số tiền đã nộp NSNN có số tiền thuế đất được giảm năm 2024: 1.804.062.234 đ

Phải thu	Đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã cân trừ/ thực nộp	Cuối năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	751.256.383	-	155.410.326	595.846.057
<b>Cộng</b>	<b>751.256.383</b>		<b>155.410.326</b>	<b>595.846.057</b>

## 14. Phải trả khác

	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	-	-
- Kinh phí công đoàn;	-	(460.000)
- Bảo hiểm xã hội;	-	-
- Bảo hiểm y tế;	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp;	-	-
- Phải trả về cổ phần hóa;	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	294.900.000	294.900.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	730.122.448	736.710.448
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	407.484.999	202.506.700
<b>Cộng</b>	<b>1.432.507.447</b>	<b>1.233.657.148</b>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	600.000.000	1.344.474.780
- Các khoản phải trả, phải nộp khác;	9.116.776.985	9.116.776.985
<b>Cộng</b>	<b>9.716.776.985</b>	<b>10.461.251.765</b>



**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Đầu năm		Trong kỳ		Cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	3.560.053.000	3.560.053.000	1.070.550.865	4.192.780.000	437.823.865	437.823.865
Vay ngân hàng	-	-	1.070.550.865	632.727.000	437.823.865	437.823.865
Vay dài hạn đến hạn trả	3.560.053.000	3.560.053.000	-	3.560.053.000	-	-
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Vay ngân hàng						
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả						
<b>Cộng</b>	<b>3.560.053.000</b>	<b>3.560.053.000</b>	<b>1.070.550.865</b>	<b>4.192.780.000</b>	<b>437.823.865</b>	<b>437.823.865</b>

**16. Dự phòng phải trả**

a) Ngắn hạn

-Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa

-Dự phòng phải trả khác

**Cộng**

b) Dài hạn

-Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa

-Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường...)

**Cộng**

**Cuối năm**

**Đầu năm**

3.224.993.995

3.211.376.757

**3.224.993.995**

**3.211.376.757**



**17. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 1/1/2024	88.340.000.000	-	18.205.427.084	(7.541.274.425)	99.004.152.659
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(7.072.208.061)	(7.072.208.061)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-
Tại ngày 1/1/2025	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(14.613.482.486)	164.311.944.598
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(26.469.784.046)	(26.469.784.046)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Tăng vốn	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(41.083.266.532)	137.842.160.552

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Cuối năm	Đầu năm
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	46.193.400.000
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	31.347.370.000	31.347.370.000
Công ty CP Cầu Kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	30.200.000.000	30.200.000.000
Công ty CP Chứng khoán Đại Việt	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ đông khác	10.599.230.000	10.599.230.000
Cộng	128.340.000.000	128.340.000.000

**c. Cổ phiếu**

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	12.834.000	12.834.000

Mệnh giá cổ phần đại 10.000 VND/cổ phần

**18. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển
Số dư đầu năm	18.205.427.084
Trích trong năm	-
Chi trong năm	-
Số dư cuối năm	18.205.427.084

**19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Cuối năm	Đầu năm
Ngoại tệ các loại		
USD	0	0
EUR	0	0
	Cuối năm	Đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý	1.660.175.032	1.660.175.032



## VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

(Đơn vị tính: VND)

	Kỳ này	Kỳ trước
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng;	5.631.716.184	25.738.915.980
- Giảm trừ doanh thu bán hàng nội bộ	-	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	764.940.273	890.470.280
<b>Cộng</b>	<b>6.396.656.457</b>	<b>26.629.386.260</b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;	9.869.027.729	18.098.633.971
- Giảm trừ giá vốn của thành phẩm đã bán nội bộ;	-	
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	385.165.758	597.194.795
<b>Cộng</b>	<b>10.254.193.487</b>	<b>18.695.828.766</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	200.992	9.477.296
<b>Cộng</b>	<b>200.992</b>	<b>9.477.296</b>

### 4. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	16.672.727	228.807.273
<b>Cộng</b>	<b>16.672.727</b>	<b>228.807.273</b>

### 5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	3.117.171.840	3.424.936.157
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	2.912.680.525	3.250.311.423
Chi phí nhân viên quản lý	1.858.624.792	1.279.259.800
Thuế, phí và lệ phí	365.652.744	841.406.747
Chi phí dự phòng	686.649.294	249.643.897
Chi phí bằng tiền khác	1.753.695	880.000.979
- Các khoản chi phí QLDN khác.	204.491.315	174.624.734
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	52.104.270	177.504.048
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;	52.104.270	93.474.111
Chi phí BH : bằng tiền khác NM gạch Tuynel	29.607.000	93.474.111
Chi phí BH : Trung tâm khoáng sản	22.497.270	-
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	-	84.029.937

### 6. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	(416.222.420)	249.654.950
- Các khoản khác	1.676.301.504	-
<b>Cộng</b>	<b>1.260.079.084</b>	<b>249.654.950</b>

### 7. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	(416.222.420)	4.580.000
- Các khoản bị phạt;	74.100.147	4.528.855.965
- Các khoản khác.	152.835.182	3.276.710.961
<b>Cộng</b>	<b>(189.287.091)</b>	<b>7.810.146.926</b>

### 8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	2.252.607.258	6.155.756.428
- Chi phí nhân công;	1.225.753.462	1.296.188.191
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	634.779.678	413.652.214
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	569.402.207	437.465.236
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: XN bê tông	-	6.143.357
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: XN đá	327.483.448	164.202.122
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: NM gạch tuynel	241.918.759	267.119.757
- Chi phí khác bằng tiền.	4.693.072.345	15.497.636.782
- Chi phí khác bằng tiền: XN bê tông	38.284.230	168.893.252
- Chi phí khác bằng tiền: XN đá	3.668.843.210	13.854.475.364
- Chi phí khác bằng tiền: NM gạch tuynel	948.096.419	895.303.402
- Chi phí khác bằng tiền: Văn phòng Cty	37.848.486	578.964.764
<b>Cộng</b>	<b>9.375.614.950</b>	<b>23.800.698.851</b>

### 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí tính thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-



## VII. Thông tin bổ sung về thù lao của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Quản lý chủ chốt khác

### 1. Thù lao, thu nhập của hội đồng quản trị "HĐQT" được hưởng trong năm như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 (VND)</u>
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch	15.000.000
Ông Trương Cường	Thành viên	15.000.000
Ông Trần Anh Điền	Thành viên	15.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên	15.000.000
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên	15.000.000
<b>Cộng</b>		<b>75.000.000</b>

### 2. Thù lao, thu nhập của ban Tổng giám đốc và quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 (VND)</u>
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc	105.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	96.000.000
Bà Nguyễn Tú Loan	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm từ 13/10/2025)	3.913.000
Bà Lê Thị Hồng	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 13/10/2025)	89.087.000
<b>Cộng</b>		<b>204.913.000</b>

### 3. Thù lao, thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025 (VND)</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban	90.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên	12.000.000
Bà Đinh Thị Nhị Uyên	Thành viên	12.000.000
<b>Cộng</b>		<b>114.000.000</b>

### VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

#### 1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai


- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;
- Chuyển giao dịch phi tiền tệ khác

#### 2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

### IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục:
7. Những thông tin khác.

Lập biểu

  
Phan Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

  
Lê Thị Hồng

Ngày 16 tháng 01 năm 2026

Tổng giám đốc



  
Trần Anh Điền