



**CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP**

Địa chỉ: Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0274. 3749080 - Fax: 0274. 3749287

Mã chứng khoán: NHC

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 04 NĂM 2025**

*Tháng 01/2026*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/ 12 /2025

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T. MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>19,682,363,630</b>	<b>26,227,625,087</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>9,300,464,141</b>	<b>8,270,746,523</b>
1. Tiền	111		1,300,464,141	970,746,523
2. Các khoản tương đương tiền	112		8,000,000,000	7,300,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3,563,500</b>	<b>3,437,100</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		26,044,046	26,044,046
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		(22,480,546)	(22,606,946)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5,077,683,957</b>	<b>9,162,939,834</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		4,841,206,447	6,237,889,955
2. Trả trước cho người bán	132		11,339,178	10,573,458
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	2,550,000,000
6. Phải thu khác ngắn hạn khác (138, 338,)	136		225,138,332	364,476,421
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2,631,637,501</b>	<b>3,719,238,276</b>
1. Hàng tồn kho	141		2,677,529,847	3,768,166,480
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(45,892,346)	(48,928,204)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2,669,014,531</b>	<b>5,071,263,354</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		364,436,669	848,877,501
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,304,577,862	4,038,208,304
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		0	184,177,549
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>75,272,542,126</b>	<b>76,256,067,765</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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 đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		0	0

<b>TÀI SẢN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>T. MINH</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ</b>	<b>SỐ ĐẦU NĂM</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>53,855,520,294</b>	<b>58,901,731,972</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		<b>53,365,597,804</b>	<b>58,393,501,610</b>
- Nguyên giá	222		62,866,471,435	62,730,107,799
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9,500,873,631)	(4,336,606,189)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227		<b>489,922,490</b>	<b>508,230,362</b>
- Nguyên giá	228		860,470,113	860,470,113
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(370,547,623)	(352,239,751)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>1,138,267,784</b>	<b>1,180,803,632</b>
- Nguyên giá	231		1,999,184,634	1,999,184,634
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(860,916,850)	(818,381,002)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>755,555,556</b>	<b>0</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		755,555,556	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>18,184,664,680</b>	<b>15,625,314,536</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		20,643,001,585	20,643,001,585
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2,458,336,905)	(5,017,687,049)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,338,533,812</b>	<b>548,217,625</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1,338,533,812	548,217,625
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>94,954,905,756</b>	<b>102,483,692,852</b>

370  
C  
C  
GA  
NI  
NG



NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	T.MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+320)</b>	<b>300</b>		<b>26,179,353,946</b>	<b>38,723,905,061</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>10,099,656,171</b>	<b>38,720,354,361</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		6,035,081,581	37,307,542,598
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		399,826,227	49,392,777
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		509,824,169	7,523,647
4. Phải trả người lao động	314		1,172,707,720	545,946,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		411,084,822	85,000,000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
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		1,375,935,082	663,431,129
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		116,203,460	
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		78,993,110	61,518,210
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>16,079,697,775</b>	<b>3,550,700</b>
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 nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		16,071,426,000	
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		8,271,775	3,550,700
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410+420)</b>	<b>400</b>		<b>68,775,551,810</b>	<b>63,759,787,791</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>68,775,551,810</b>	<b>63,759,787,791</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30,415,420,000	30,415,420,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30,415,420,000	30,415,420,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		209,074,994	209,074,994
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			



NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	T.MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,242,692,505	23,242,692,505
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		<b>14,908,364,311</b>	<b>9,892,600,292</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9,837,714,792	9,145,528,925
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5,070,649,519	747,071,367
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>94,954,905,756</b>	<b>102,483,692,852</b>

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG



Ngày 22 tháng 01 năm 2026

Giám đốc



LÂM THÀNH LÂM

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T MINH	NĂM NAY		NĂM TRƯỚC	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		30,324,077,863	98,826,532,401	21,999,729,222	48,304,890,944
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	11,605,237	11,605,237
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		30,324,077,863	98,826,532,401	21,988,123,985	48,293,285,707
4. Giá vốn hàng bán	11		28,200,484,296	89,127,962,120	19,354,340,643	40,490,343,907
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2,123,593,567	9,698,570,281	2,633,783,342	7,802,941,800
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		99,745,776	350,442,523	90,223,052	951,545,551
7. Chi phí tài chính	22		(3,413,094,637)	(1,746,682,077)	1,737,198,564	3,150,587,280
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		260,545,565	812,794,467	-	54,293,438
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		392,339,381	1,268,949,593	336,205,110	1,257,064,216
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,375,199,279	4,382,945,267	1,046,356,359	4,025,990,646
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24 - (25+26))	30		3,868,895,320	6,143,800,021	(395,753,639)	320,845,209
12. Thu nhập khác	31		44,500,000	44,500,000	-	646,980,000
13. Chi phí khác	32		-	38,100	-	34,000,000
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		44,500,000	44,461,900	-	612,980,000
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3,913,395,320	6,188,261,921	(395,753,639)	933,825,209
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		606,323,147	1,062,891,327	(71,996,448)	219,676,347
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		6,327,135	4,721,075	(7,154,280)	(32,922,505)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3,300,745,038	5,120,649,519	(316,602,911)	747,071,367
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71					

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG



Ngày 22 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

LÂM THÀNH LÂM



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ 4 NĂM 2025

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T MINH	NĂM NAY		NĂM TRƯỚC	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		35,554,877,597	103,889,979,429	18,108,180,704	41,160,892,714
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(31,095,887,748)	(88,718,571,688)	(9,017,123,251)	(28,823,415,596)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(940,375,540)	(4,453,046,506)	(1,118,902,540)	(3,575,039,310)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(255,085,683)	(807,334,585)	-	(54,293,438)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(400,000,000)	(400,000,000)	(235,000,000)	(235,000,000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		23,385,717,120	73,285,563,129	5,644,525,449	13,302,289,206
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20,688,603,437)	(69,148,591,897)	(662,806,934)	(2,857,492,731)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>5,560,642,309</b>	<b>13,647,997,882</b>	<b>12,718,873,428</b>	<b>18,917,940,845</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>						
1. Tiền chi để mua sắm, x.dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(400,320,000)	(28,869,221,587)	(5,055,000,000)	(37,923,753,775)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	-	646,980,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			-	(24,350,000,000)	(80,863,721,644)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			-	22,300,000,000	112,288,721,644
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		51,088,276	179,515,323	42,145,452	503,735,671
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(349,231,724)</b>	<b>(28,689,706,264)</b>	<b>(7,062,854,548)</b>	<b>(5,348,038,104)</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		0	0	0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0	0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	18,000,000,000	0	0
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(642,858,000)	(1,928,574,000)	0	(7,437,830,866)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36					
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37					
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(642,858,000)</b>	<b>16,071,426,000</b>	<b>0</b>	<b>(7,437,830,866)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>4,568,552,585</b>	<b>1,029,717,618</b>	<b>5,656,018,880</b>	<b>6,132,071,875</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>4,731,911,556</b>	<b>8,270,746,523</b>	<b>2,614,727,643</b>	<b>2,138,674,648</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>0</b>	<b>0</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>9,300,464,141</b>	<b>9,300,464,141</b>	<b>8,270,746,523</b>	<b>8,270,746,523</b>

Kế toán trưởng

*Shun*

NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG



Ngày 22 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

LÂM THÀNH LÂM



## **1. Đặc điểm hoạt động của Công ty**

### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp (sau đây gọi tắt là "Công ty") được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3700358798 (thay đổi lần 16 ngày 18 tháng 08 năm 2025 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**Vốn điều lệ của Công ty được thay đổi qua các năm như sau:**

Thay đổi lần thứ 1 ngày 01/07/2002 với vốn điều lệ là 11.204.100.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 2 ngày 05/05/2003 với vốn điều lệ là 12.324.510.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 3 ngày 04/05/2004 với vốn điều lệ là 12.816.970.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 4 ngày 20/09/2005 với vốn điều lệ là 13.360.610.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 5 ngày 05/12/2007 với vốn điều lệ là 14.354.790.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 6 ngày 26/12/2008 với vốn điều lệ là 15.207.710.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 7 ngày 25/05/2010 với vốn điều lệ là 15.207.710.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 8 ngày 02/04/2013 với vốn điều lệ là 15.207.710.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 9 ngày 06/08/2014 với vốn điều lệ là 15.207.710.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 10 ngày 24/04/2015 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 11 ngày 19/10/2017 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 12 ngày 27/05/2020 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 13 ngày 08/12/2020 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 14 ngày 22/08/2023 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 15 ngày 29/04/2025 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng;  
Thay đổi lần thứ 16 ngày 18/08/2025 với vốn điều lệ là 30.415.420.000 đồng.

**Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025: 30.415.420.000 đồng**

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 34, Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **1.2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê mặt bằng và kinh doanh vật liệu xây dựng các loại.

### **1.3. Ngành, nghề kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh**

- Sản xuất gạch ngói xây dựng chất lượng cao các loại;
- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng khác;
- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Cho thuê mặt bằng nhà xưởng (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh);

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng****1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Vật liệu & Xây dựng Bình Dương.

Công ty có công ty con là: Công ty Cổ Phần Sông Phan.

Ngày 10/05/2016 được xác định là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ Phần Sông Phan.

**Thông tin về công ty con**

- Địa chỉ: Thôn An Bình, Xã Tân Lập, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
- Số điện thoại: 0252.3606143 Fax: 0252.3877700
- Vốn điều lệ của Công ty con : 20.000.000.000 đồng tương ứng 2.000.000 cổ phần
- Hoạt động chính : Sản xuất gạch ngói
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ : 99% tương ứng 1.980.000 cổ phần
- Tỷ lệ quyền biểu quyết : 99%

Công ty có Chi nhánh Bình Phước: Hoạt động sản xuất kinh doanh đá tại địa chỉ Ấp 1, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai là đơn vị hạch toán phụ thuộc.

**2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****2.1. Niên độ kế toán**

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

**2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**3. Chuẩn mực và chế độ kế toán****3.2. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

**3.3. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**5. Các chính sách kế toán áp dụng****5.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền:** Là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:** Là các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi gốc



không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **5.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

### **Chứng khoán kinh doanh**

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác nhằm mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

**Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh:** phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm báo cáo và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

### **Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (trên 3 tháng), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

**Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:** Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm báo cáo. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài



chính.

**Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

**Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

**Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn:** Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**5.3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho**

**Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải ghi nhận theo 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 mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.



- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

**Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

**Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối niên độ kế toán là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

#### **5.4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu**

##### **Nguyên tắc ghi nhận**

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

**Phải thu khách hàng:** các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý/nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông quan bên nhận ủy thác;

**Phải thu khác:** các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

##### **Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau**

- Có thời hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi còn lại trên 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là dài hạn..

**Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm báo cáo.

#### **5.5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư**

##### **Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, bất động sản đầu tư**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Công ty trích khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư vào chi phí SXKD đối với TSCĐ, bất động sản đầu tư có liên quan đến SXKD.

**Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:** Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

**Thời gian khấu hao được ước tính như sau:**



- Nhà cửa, vật kiến trúc	4-25 năm
- Máy móc, thiết bị	5-15 năm
- Thiết bị văn phòng	5- 8 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Quyền sử dụng đất	49 năm

#### **5.6. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác**

**Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:** Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

#### **Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:**

**Chi phí trả trước:** Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

**Chi phí khác:** Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

#### **5.7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Các chi phí trả trước có giá trị lớn cần được phân bổ dần trong nhiều quý nhưng không quá 01 năm tài chính hoặc không quá một chu kỳ sản xuất thông thường được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn, còn các khoản chi phí trả trước trên 12 tháng hoặc trên một chu kỳ sản xuất thông thường được trình bày là chi phí trả trước dài hạn

#### **5.8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả**

##### **Nguyên tắc ghi nhận**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải



trả, 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 được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

#### **Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau**

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại trên 12 tháng hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

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

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận là chi phí sản xuất hoạt động trong kỳ báo cáo theo điều khoản trong các hợp đồng tương ứng.

#### **5.10. Nguồn vốn chủ sở hữu**

##### **Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại



thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thẳng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, hiến, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành)

#### **5.11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành

**Doanh thu hoạt động tài chính:** Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### **Thu nhập khác**

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật...

#### **4.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

#### **4.13. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

#### **4.15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại**

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

#### **4.16. Công cụ tài chính**

##### **Tài sản tài chính**

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố



định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;

Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

#### **Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH): Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025**

(Thể hiện bằng tiền đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Kết quả hoạt động kinh doanh.**

6.1. Tiền và các khoản tương đương tiền.	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	176,244,204	281,610,031
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,124,219,937	689,136,492
Các khoản tương đương tiền	8,000,000,000	7,300,000,000
<b>Cộng</b>	<b>9,300,464,141</b>	<b>8,270,746,523</b>

**6.2. Các khoản đầu tư tài chính**

a) Chứng khoán kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu	26,044,046	3,563,500	22,480,546	26,044,046	3,437,100	22,606,946
+ Cổ phiếu lẻ khác	26,044,046	3,563,500	22,480,546	26,044,046	3,437,100	22,606,946

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Số cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn		-		

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	20,643,001,585	20,643,001,585		20,643,001,585	20,643,001,585	
- Đầu tư vào các đơn vị khác						

**6.3. Phải thu của khách hàng**

Diễn giải	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Các khoản phải thu khách hàng khác	452,613,742	478,277,095
- Công ty TNHH VLXD Thành Công - Bình Thuận		421,080,408
- CÔNG TY TNHH HỒNG TÍN BÌNH PHƯỚC	28,693,337	
- CÔNG TY TNHH BÊ TÔNG HỒNG TÍN BÌNH DƯƠNG	732,369,019	1,255,274,598
- CÔNG TY CP XD-TM-DV ĐẠI LỘC PHÁT	1,106,439,769	695,811,776
- CTY TNHH DỊCH VỤ VẬN TẢI XÂY DỰNG HOÀNG VIỆT	-	280,785,181



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025

-CTY CP SIÊU THỊ VẬT LIỆU XÂY DỰNG THẾ GIỚI NHÀ	-	788,295,099
-CTY TNHH BÊ TÔNG XANH	767,090,858	2,318,365,798
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
- Công ty CP VL & XD Bình Dương	1,753,999,722	
Tổng cộng	4,841,206,447	6,237,889,955

6.4. Trả trước cho người bán

Diễn giải	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn		
- Các khoản trả trước khác (,...)	11,339,178	10,573,458
Tổng cộng	11,339,178	10,573,458
b) Trả trước cho người bán dài hạn		
Tổng cộng	-	-
c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan		
Tổng cộng	-	-

6.5. Phải thu khác

Diễn giải	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Lãi dự thu tiền gửi;	48,657,500		17,753,500	
- Cho Cty CP Sông Phan vay;	-		2,550,000,000	
- Phải thu khác (Nợ, tạm ứng, BHXH,...)	176,480,832		305,938,600	
Cộng	225,138,332		2,873,692,100	
b) Dài hạn:				
Cộng				
Cộng (a+b)	225,138,332		2,873,692,100	

6.6. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;	-			
- Nguyên liệu, vật liệu;	297,220,875	24,895,660	73,899,678	24,895,660
- Công cụ, dụng cụ;	4,285,000		4,285,000	
- Thành phẩm;	61,192,534	20,996,686	71,703,266	24,032,544
- Hàng hóa;	2,314,831,438		3,618,278,536	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025

Tổng cộng	2,677,529,847	45,892,346	3,768,166,480	48,928,204
6.7. Chi phí trả trước	-	-	-	-
Chi tiêu	Cuối năm	Đầu năm		
a) Ngắn hạn				
- Chi phí đi vay;				
- Các khoản khác	364,436,669	848,877,501		
Tổng cộng (a)	364,436,669	848,877,501		
b) Dài hạn				
- Các khoản khác :				
+ Sửa chữa nền mặt bằng khu đất Nhị Hiệp	1,063,936,526	-		
+ Các khoản khác	274,597,286	548,217,625		
Tổng cộng (b)	1,338,533,812	548,217,625		

6.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện, vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm (quý)	1,773,048,507	60,196,677,677	-	896,745,251	62,866,471,435
- Mua trong năm (quý)					-
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					
Số cuối năm (quý)	1,773,048,507	60,196,677,677	-	896,745,251	62,866,471,435
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm (quý)	1,754,382,285	6,160,992,195	-	291,581,922	8,206,956,402
- Khấu hao trong quý	2,541,666	1,256,250,000		35,125,563	1,293,917,229
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số cuối quý	1,756,923,951	7,417,242,195	-	326,707,485	9,500,873,631
Giá trị còn lại					
Số đầu quý	18,666,222	54,035,685,482	-	605,163,329	54,659,515,033
Số cuối quý	16,124,556	52,779,435,482	-	570,037,766	53,365,597,804

6.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	860,470,113				860,470,113
- Mua trong năm					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	860,470,113				860,470,113
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm (quý)	365,970,655				365,970,655
- Khấu hao trong năm (quý)	4,576,968				4,576,968
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số cuối quý	370,547,623				370,547,623
Giá trị còn lại					
Số đầu quý	494,499,458				494,499,458
Số cuối quý	489,922,490				489,922,490

6.10. Tăng giảm bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất	1,999,184,634			1,999,184,634
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất	818,381,002			860,916,850
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất	1,180,803,632			1,138,267,784
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

6.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Chi phí tư vấn lập hồ sơ đề xuất chỉ tiêu quy hoạch tại khu vực phát triển đô thị mới giáp cầu Tân Vạn	400,000,000	
- Chi phí tư vấn lập hồ sơ đề xuất phương án phát triển đô thị mới giáp cầu Tân Vạn	355,555,556	
	-	
Tổng cộng	755,555,556	0

6.12. Phải trả người bán ngắn hạn

Diễn giải	Số cuối năm		Số 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 khác	1,361,435,176	1,361,435,176	649,458,702	649,458,702
- Tổng Công ty TM-XNK Thanh Lễ-CTCP	-	-	27,400,000,000	27,400,000,000
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Công ty CP VL & XD Bình Dương	2,187,362,175	2,187,362,175	3,930,591,082	3,930,591,082
- Công ty CP Đá Núi Nhỏ	2,486,284,230	2,486,284,230	5,327,492,814	5,327,492,814
Tổng cộng (a+b)	6,035,081,581	6,035,081,581	37,307,542,598	37,307,542,598

6.13. Người mua trả tiền trước

Diễn giải	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Người mua trả tiền trước mua đá	399,826,227	399,826,227	49,392,777	49,392,777
Cộng	399,826,227	399,826,227	49,392,777	49,392,777

6.14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Diễn giải	Số đầu quý		Phát sinh trong quý		Số cuối năm	
	Thuế phải thu	Thuế phải nộp	Phải nộp	Số đã thực nộp trong quý	Thuế phải thu	Thuế phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng						
- Thuế TNDN		272,390,631	606,323,147	400,000,000		478,713,778
- Thuế thu nhập cá nhân		3,442,651	30,936,252	3,268,512		31,110,391
- Thuế môn bài		-				-
- Thuế đất phi nông nghiệp		-				-
Cộng	-	275,833,282	637,259,399	403,268,512	-	509,824,169

6.15. Chi phí phải trả



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025

Diễn giải	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn	411,084,822	85,000,000
+ Chi phí trích trước tiền điện xây đá gia công	316,084,822	-
+ Trích trước chi phí khác	95,000,000	85,000,000
b) Dài hạn	-	-
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
Cộng (a+b)	411,084,822	85,000,000

6.16. Phải trả khác

Diễn giải	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Kinh phí công đoàn;	4,380,300	27,033,200
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	1,371,554,782	636,397,929
Cộng	1,375,935,082	663,431,129
b) Dài hạn	-	-
Cộng		

6.17. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Số cuối quý		Phát sinh trong kỳ		Số đầu quý	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b) Vay dài hạn tại Vietinbank - CN BD	16,071,426,000	16,071,426,000		642,858,000	16,714,284,000	16,714,284,000
Cộng	16,071,426,000	16,071,426,000	-	642,858,000	16,714,284,000	16,714,284,000

6.18. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Diễn giải	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm (quý) trước	30,415,420,000	209,074,994	23,242,692,505	-	10,719,985,175	64,587,172,674
- Tăng vốn trong năm (quý) trước						-
- Lãi năm (quý) trước					937,634,098	937,634,098
- Tăng khác						-
- Giảm vốn trong năm (quý) trước						-
- Giảm khác (chia cổ tức, chi thưởng)						-
Số dư đầu năm (quý) này	30,415,420,000	209,074,994	23,242,692,505	-	11,657,619,273	65,524,806,772

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025

- Tăng vốn trong năm (quý) này						-
- Lãi trong năm (quý) này					3,300,745,038	3,300,745,038
- Tăng khác						-
- Giảm vốn trong năm (quý) này (cổ tức, ...)						-
- Giảm khác (chi thường)					(50,000,000)	(50,000,000)
Số dư cuối năm (quý) này	30,415,420,000	209,074,994	23,242,692,505	-	14,908,364,311	68,775,551,810

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của Công ty CP VL&XD Bình Dương ( CĐ lớn)	9,137,940,000	9,137,940,000
- Vốn góp của Công ty CP Đá Núi Nhỏ ( Cổ đông lớn)	7,102,420,000	5,952,420,000
- Vốn góp của các cổ đông khác	14,175,060,000	15,325,060,000
- Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)		
Cộng	30,415,420,000	30,415,420,000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	30,415,420,000	30,415,420,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong năm	0 đ/cp	0 đ/cp

d) Cổ phiếu	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3,041,542	3,041,542
+ Cổ phiếu phổ thông	3,041,542	3,041,542
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng /cổ phần

đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
  - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông trong năm: 0 đồng/ cổ phần
  - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:



e) Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển; 23,242,692,505 đồng
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

6.19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Chi tiêu	Cuối năm	Đầu năm
<b>a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:</b>		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
<b>b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	17%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	8,271,775	3,550,700

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

7.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Chi tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
<b>- Doanh thu bán hàng;</b>		
+ Doanh thu KD bán hàng hóa (gạch + đá)	24,600,742,216	16,202,216,226
+ Doanh thu ngành đá		
+ Doanh thu thành phẩm gạch	-	21,000,000
- DT dịch vụ (xay đá)	3,805,036,069	4,134,701,862
- DT dịch vụ (cho thuê mặt bằng, khác)	1,918,299,578	1,641,811,134
<b>Cộng</b>	<b>30,324,077,863</b>	<b>21,999,729,222</b>

7.2. Giá vốn hàng bán

Chi tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
<b>- Giá vốn của thành phẩm đã bán;</b>		
+ Thành phẩm đá các loại		
+ Thành phẩm gạch	-	17,401,994
<b>- Giá vốn hàng hóa:</b>	<b>22,598,504,512</b>	<b>15,158,211,369</b>
<b>- Giá vốn của dịch vụ xay đá</b>	<b>5,089,350,325</b>	<b>3,713,081,909</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025**

- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (cho thuê ME)	512,629,459	472,417,514
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(6,772,143)
<b>Cộng</b>	<b>28,200,484,296</b>	<b>19,354,340,643</b>

**7.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	99,745,776	90,223,052
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác (KDCK).		
<b>Cộng</b>	<b>99,745,776</b>	<b>90,223,052</b>

**7.4. Chi phí tài chính**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Lãi tiền vay;	260,545,565	
- D. phòng khoản đầu tư công ty con	(3,673,990,748)	1,717,545,150
- Chi phí tài chính khác (KD CK);		18,187,264
- Các khoản ghi giảm cp tài chính (hoàn dự phòng CK).	350,546	1,466,150
<b>Cộng</b>	<b>(3,413,094,637)</b>	<b>1,737,198,564</b>

**7.5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ trong kỳ</b>		
- Lương bộ phận bán hàng	338,872,196	271,557,632
- Các khoản Chi phí bán hàng khác (cạp, xúc bán thành phẩm, điện, nước,...)	53,467,185	64,647,478
<b>Cộng</b>	<b>392,339,381</b>	<b>336,205,110</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Lương bộ phận quản lý	773,363,980	728,151,884
- Các khoản chi phí QLDN khác (văn phòng phẩm, khấu hao CCDC, điện thoại, điện, nước...)	601,835,299	318,204,475
<b>Cộng</b>	<b>1,375,199,279</b>	<b>1,046,356,359</b>
<b>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng (a+b-c)</b>	<b>1,767,538,660</b>	<b>1,382,561,469</b>

**7.6. Thu nhập khác**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	-
- Tiền thu khác;	44,500,000	
<b>Cộng</b>	<b>44,500,000</b>	-

**7.7. Chi phí khác**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng		
- Các khoản bị phạt;		
<b>Cộng</b>	-	-

**7.8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
<b>7.8.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	2,496,439,490	923,089,972
- Chi phí nhân công;	1,639,209,706	1,565,990,548
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	1,298,494,197	1,285,590,387
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	1,062,284,068	1,251,080,957
- Chi phí khác bằng tiền.	181,200,460	69,947,265
<b>Cộng</b>	<b>6,677,627,921</b>	<b>5,095,699,129</b>

**7.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	606,323,147	(71,996,448)
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>606,323,147</b>	<b>(71,996,448)</b>

**8. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:**

8.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	
8.2. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	642,858,000	-

**9. Những thông tin khác**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025****9.1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác : không có****9.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc không có****9.3. Những thông tin về các bên liên quan****9.3.1. Bên có liên quan**

<u>Bên có liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
- Công ty Cổ Phần VL & XD Bình Dương	Cổ đông lớn
- Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ	Cổ đông lớn
- Công ty Cổ Phần Sông Phan	Công ty con

**9.3.2. Giao dịch với bên có liên quan****- Các giao dịch chủ yếu giữa các bên có liên quan trong quý như sau:**

<u>Bên có liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
- Công ty Cổ Phần VL & XD Bình Dương	Phải thu tiền bán sản phẩm	4,185,539,675	4,548,172,048
	Đã thu tiền bán sản phẩm	3,521,187,653	4,548,172,048
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	18,076,041,693	9,949,213,923
	Đã trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	20,466,772,663	8,576,936,923
- Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ	Phải thu tiền bán sản phẩm		
	Đã thu tiền bán sản phẩm		
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	6,236,341,105	6,575,177,323
	Đã trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	7,905,751,500	3,292,598,442
- Công ty Cổ Phần Sông Phan		<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
	Cho Cty Sông Phan vay		250,000,000
	Phải thu lãi cho vay	-	28,574,100

**- Tình hình công nợ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:**

<u>Bên có liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu quý</u>
- Công ty Cổ Phần VL & XD Bình Dương	Phải thu tiền bán sản phẩm	1,753,999,722	1,089,647,700
	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	2,187,362,175	4,578,093,145
- Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ	Phải thu tiền bán sản phẩm	-	-



Địa chỉ: Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2025

	Phải trả tiền mua vật liệu, hàng hóa và dịch vụ khác	2,486,284,230	4,155,694,625
- Công ty Cổ Phần Sông Phan		Số cuối kỳ	Số đầu quý
	Phải thu tiền cho vay	0.0	2,550,000,000
	Phải thu lãi cho vay	0.0	178,435,900

10. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm trước và báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh là số liệu trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm trước.

Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2026

Kế toán trưởng (người lập)

*Shun*

NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG

Giám đốc  
*[Signature]*  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
GẠCH NGÓI  
NHỊ HIỆP  
P. TÂN ĐÔNG HIỆP - TP. HỒ CHÍ MINH  
LÂM THÀNH LÂM

T.C.P. H. H.