



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 HỢP NHẤT QUÝ 04 NĂM 2025

Tháng 01/2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 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
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=110+120+130+140+150	100		23,116,837,922	24,956,780,216
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11,499,674,036	8,307,354,735
1. Tiền	111		1,399,674,036	1,007,354,735
2. Các khoản tương đương tiền	112		10,100,000,000	7,300,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3,563,500	3,437,100
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		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5,077,683,957	6,574,339,003
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		5,056,856,143	6,453,539,651
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	0
6. Phải thu khác ngắn hạn khác (138, 338,)	136		225,138,332	280,333,821
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(215,649,696)	(170,107,927)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		3,847,223,619	4,967,806,360
1. Hàng tồn kho	141		4,085,206,962	5,281,983,708
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(237,983,343)	(314,177,348)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,688,692,810	5,103,843,018
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		364,436,669	848,877,501
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,324,256,141	4,070,787,968
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		0	0
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200)=210+220+240+250+260	200		63,654,076,809	69,165,563,588
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		473,600,614	473,600,614
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
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0

TÀI SẢN	MÃ SỐ	T. MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
6. Phải thu dài hạn khác	216		473,600,614	473,600,614
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		59,005,172,743	64,636,191,678
1. Tài sản cố định hữu hình	221		58,515,250,253	64,127,961,316
- Nguyên giá	222		81,066,147,061	81,173,679,529
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22,550,896,808)	(17,045,718,213)
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		489,922,490	508,230,362
- Nguyên giá	228		860,470,113	860,470,113
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(370,547,623)	(352,239,751)
III. Bất động sản đầu tư	230		1,138,267,784	1,180,803,632
- Nguyên giá	231		1,999,184,634	1,999,184,634
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(860,916,850)	(818,381,002)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		755,555,556	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		755,555,556	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2,281,480,112	2,874,967,664
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2,281,480,112	2,874,967,664
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
5. Lợi thế thương mại	269		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		86,770,914,731	94,122,343,804



NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	T.MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+320)	300		26,345,112,507	39,242,084,285
I. Nợ ngắn hạn	310		10,265,414,732	38,734,606,921
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		6,042,514,141	37,314,975,158
2. Người mua trả tiền trước	312		399,826,227	49,392,777
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		629,330,170	11,523,647
4. Phải trả người lao động	314		1,208,707,720	545,946,030
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		411,084,822	85,000,000
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		1,378,755,082	666,251,129
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
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		-	-
II. Nợ dài hạn	330		16,079,697,775	507,477,364
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	507,477,364
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410+420)	400		60,425,802,224	54,880,259,519
I. Vốn chủ sở hữu	410		60,425,802,224	54,880,259,519
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		6,430,105,033	910,414,350
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1,359,455,514	361,559,795
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5,070,649,519	548,854,555
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		128,509,692	102,657,670
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300+400)	440		86,770,914,731	94,122,343,804

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 HỢP NHẤT
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		30,388,477,863	98,890,932,401	21,999,729,222	49,641,461,608
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		30,388,477,863	98,890,932,401	21,988,123,985	49,629,856,371
4. Giá vốn hàng bán	11		28,233,466,262	89,160,944,086	19,619,589,787	42,664,165,575
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		2,155,011,601	9,729,988,315	2,368,534,198	6,965,690,796
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		95,327,775	256,423,653	62,186,750	819,257,819
7. Chi phí tài chính	22		260,896,111	812,668,067	19,653,414	652,533,552
- 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		1,517,707,824	4,557,554,233	1,111,674,390	4,401,664,702
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24 - (25+26)}	30		79,396,060	3,347,240,075	963,188,034	1,473,686,145
12. Thu nhập khác	31		5,044,500,000	5,183,388,889	6,481,481	653,461,481
13. Chi phí khác	32		1,173,389,722	2,316,515,021	1,382,772,095	1,416,772,095
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		3,871,110,278	2,866,873,868	(1,376,290,614)	(763,310,614)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		3,950,506,338	6,214,113,943	(413,102,580)	710,375,531
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	(163,255,996)	(32,922,505)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		3,337,856,056	5,146,501,541	(177,850,136)	523,621,689
18.1 Lãi thuộc về các cổ đông của cty mẹ			3,300,745,038	5,120,649,519	(160,501,194)	548,854,555
18.2 LN sau thuế của cổ đông không kiểm soát			37,111,018	25,852,022	(17,348,942)	(25,232,866)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		977	1,515	(47)	162
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 HỢP NHẤT

(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
			4	5	6	7
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		35,624,429,597	104,109,531,429	18,169,180,703	42,744,121,626
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(31,120,799,156)	(88,774,804,548)	(9,132,340,659)	(29,068,255,362)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(945,375,540)	(4,458,046,506)	(1,158,902,540)	(3,650,409,010)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(438,446,983)	(990,695,885)	-	(269,441,638)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(400,000,000)	(400,000,000)	(240,200,000)	(240,200,000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20,935,717,120	70,840,215,129	5,645,975,449	13,346,444,210
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20,933,450,700)	(69,516,147,884)	(902,223,516)	(3,602,069,494)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2,722,074,338	10,810,051,735	12,381,489,437	19,260,190,332
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	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 tài sản dài hạn	22		5,000,000,000	5,000,000,000	-	646,980,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-	(24,100,000,000)	(80,613,721,644)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-	22,300,000,000	110,838,721,644
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		51,595,775	180,063,153	42,683,250	504,546,639
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4,651,275,775	(23,689,158,434)	(6,812,316,750)	(6,547,227,136)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			0		0	
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 vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		0	18,000,000,000	0	0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(642,858,000)	(1,928,574,000)	0	(7,437,830,866)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0	0	0
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37		0	0	0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(642,858,000)	16,071,426,000	0	(7,437,830,866)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		6,730,492,113	3,192,319,301	5,569,172,687	5,275,132,330
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4,769,181,923	8,307,354,735	2,738,182,048	3,032,222,405
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0	0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.34	11,499,674,036	11,499,674,036	8,307,354,735	8,307,354,735

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG



Ngày 22 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

LÂM THÀNH LÂM

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

Hoạt động của Công ty 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);

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.**Cấu trúc doanh nghiệp**

- Công ty là công ty liên kết của : Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương;
- Công ty có 01 chi nhánh : Chi nhánh Bình Phước – Công ty CP Gạch Ngói Nhị Hiệp.
- Công ty có 01 công ty con : Công ty Cổ phần Sông Phan
- Số lượng công ty con được hợp nhất : 01 Công ty
- Số lượng công ty con không được hợp nhất : 0 Công ty

Công ty con được hợp nhất khi lập báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2025**Thông tin về công ty con****Tên công ty con:** Công ty Cổ Phần Sông Phan**Địa chỉ:** Thôn An Bình, Xã Tân Lập, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam**Số điện thoại:** 0252 3 606 143**Fax:** 0252 3 877 700

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

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 Cổ phần Gạch ngói Nhị Hiệp bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Niên độ kế toán đầu tiên của Công ty Cổ phần Sông Phan 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 áp dụng**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo 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, Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2012 của Bộ tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

4. Cơ sở hợp nhất**(a) Công ty con**

Công ty con là những đơn vị mà Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Quyền biểu quyết tiềm tàng có thể được thực thi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty mẹ có quyền kiểm soát đơn vị hay không. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(b) Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty mẹ và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

(c) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư, giao dịch trong nội bộ và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ

các giao dịch với các Công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào các khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty mẹ tại Công ty liên doanh, liên kết.

(d) Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty mẹ. Quyền kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

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 gian thu hồi gốc không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: Theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Vàng tiền tệ: Theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

5.2. Nguyên tắc xác định 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: công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác.

- 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 lập Báo cáo tài chính. 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 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. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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.

Sản phẩm dở dang cuối kỳ được đánh giá theo chi phí nguyên vật liệu.

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 tính 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: Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là 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 khoản phải thu

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 qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- 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:

- Các khoản phải thu 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 phải thu 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.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ 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. 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 và bất động sản đầu tư : Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	04-25	năm
Máy móc, thiết bị	05-15	năm
Thiết bị văn phòng	05-08	năm
Phương tiện vận tải	10	năm
Quyền sử dụng đất	49	năm

5.6. 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.

5.7. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và chi phí khác

Nguyên tắc vốn hóa 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 hóa), 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.

5.8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

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 nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- 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.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Một khoản dự phòng cho các khoản chi phí tái cơ cấu doanh nghiệp chỉ được ghi nhận khi có đủ các điều kiện ghi nhận đối với các khoản dự phòng theo quy định tại Chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

Các khoản dự phòng phải trả được trích lập hay hoàn nhập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật. Các khoản dự phòng phải trả khi trích lập ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng; khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí SX chung và hoàn nhập vào thu nhập khác.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

5.11. Nguyên tắc ghi nhận 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, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

5.12. 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...

5.13. 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.

5.14. 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.

5.15. 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...

5.16. 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.

5.17. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 quý	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	181,868,620	289,144,913
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,217,805,416	718,209,816
Các khoản tương đương tiền	10,100,000,000	7,300,000,000
Cộng	11,499,674,036	8,307,354,735

6.2.Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh	Số cuối quý			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
- Tổng giá trị trái phiếu						

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

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)	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 đơn vị khác;		-				

6.3. Phải thu của khách hàng

Diễn giải	Số cuối quý	Số đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Công ty TNHH TM DV XD Ngọc Trâm Anh	56,943,800	56,943,800
- Công ty TNHH Phúc Phương	151,805,896	151,805,896
- 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
-CTY CP SIÊU THỊ VẬT LIỆU XÂY DỰNG THẾ GIỚI NHÀ	-	788,295,099

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

-CTY TNHH BÊ TÔNG XANH	767,090,858	2,318,365,798
- Các khoản phải thu khách hàng khác	459,513,742	485,177,095
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	5,056,856,143	6,453,539,651

6.4. Trả trước cho người bán

Diễn giải	Số cuối quý	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

6.5. Phải thu khác

Diễn giải	Số cuối quý		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	
- Phải thu khác (Nợ, tạm ứng, BHXH,...)	176,480,832		221,796,000	
Cộng (a)	225,138,332		239,549,500	
b) Dài hạn:	-		(40,784,321)	
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu ký quỹ;	473,600,614		473,600,614	
- Phải thu người lao động;				
Cộng (b)	473,600,614		473,600,614	

6.6. Hàng tồn kho	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;	-			
- Nguyên liệu, vật liệu;	1,396,285,015	216,986,657	1,204,925,793	290,144,804
- Công cụ, dụng cụ;	312,897,975		387,076,113	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	-			
- Thành phẩm;	61,192,534	20,996,686	71,703,266	24,032,544
- Hàng hóa;	2,314,831,438		3,618,278,536	
- Hàng mua ra bán dở dang;				
- Hàng hóa kho bảo thuê.				
Tổng cộng	4,085,206,962	237,983,343	5,281,983,708	314,177,348

6.7. Chi phí trả trước

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Các khoản khác	364,436,669	848,877,501
Tổng cộng (a)	364,436,669	848,877,501
b) Dài hạn	0	
- Các khoản khác :		
+ Mỏ sét	562,666,672	670,326,026
+ Sửa chữa nền mặt bằng khu đất Nhị Hiệp	1,063,936,526	
+ Dịch vụ lập hồ sơ quy hoạch đô thị khu đất Nhị Hiệp		
+ Các khoản khác	654,876,914	2,204,641,638
Tổng cộng (b)	2,281,480,112	2,874,967,664

6.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ 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	15,445,409,001	63,498,885,326	-	2,156,657,929	81,100,952,256
- Mua trong quý					-
- Đầu tư XD CB hoàn thành					-
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				34,805,195	34,805,195
- Giảm khác					
Số cuối năm	15,445,409,001	63,498,885,326	-	2,121,852,734	81,066,147,061
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu quý	10,156,629,306	9,505,922,216	-	1,496,006,849	21,158,558,371
- Khấu hao trong quý	135,768,069	1,256,250,000		35,125,563	1,427,143,632
- Tăng khác					-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				34,805,195	34,805,195
- Giảm khác					-
Số cuối quý	10,292,397,375	10,762,172,216	-	1,496,327,217	22,550,896,808
Giá trị còn lại					
Số đầu quý	5,288,779,695	53,992,963,110	-	660,651,080	59,942,393,885
Số cuối quý	5,153,011,626	52,736,713,110	-	625,525,517	58,515,250,253

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

6.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	860,470,113				860,470,113
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu quý	365,970,655				365,970,655
- Khấu hao trong năm	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
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất	818,381,002			860,916,850
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

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	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

- 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 quý		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				
- Tổng Công ty TM-XNK Thanh Lễ-CTCP			27,400,000,000	27,400,000,000
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	1,368,867,736	1,368,867,736	656,891,262	656,891,262
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
- Cty CP Đá Núi Nhỏ	2,486,284,230	2,486,284,230	5,327,492,814	5,327,492,814
Tổng cộng (a+b)	6,042,514,141	6,042,514,141	37,314,975,158	37,314,975,158

6.13. Người mua trả tiền trước

Diễn giải	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Người mua trả tiền mua đá	399,826,227	399,826,227	49,392,777	49,392,777
Người mua trả tiền mua gạch	-	-	-	-
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 (quý)	
	Thuế phải thu	Thuế phải nộp	Phải nộp	Số đã thực nộp trong năm	Thuế phải thu	Thuế phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng Cty Nhị Hiệp						
- Thuế giá trị gia tăng Cty Sông Phan		-				-
- Thuế TNDN		272,390,631	606,323,147	400,000,000		478,713,778
- Thuế thu nhập cá nhân		3,442,651	35,436,252	3,268,512		35,610,391
- Thuế môn bài		-				-
- Thuế đất phi nông nghiệp						
- Thuế khác (thuế cấp quyền, mặt đất, nước...)		-	148,202,064	33,196,063		115,006,001
Cộng	-	275,833,282	789,961,463	436,464,575	-	629,330,170

6.15. Chi phí phải trả

Diễn giải	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn	411,084,822	85,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

+ 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			-	-
Chỉ tiêu	Cuối quý	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.	1,374,374,782	639,217,929		
Cộng	1,378,755,082	666,251,129		
b) Dài hạn	-	-		
Cộng				

6.17. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Số cuối kỳ		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
a) Vay ngắn hạn				-	-	-
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	Vốn của cổ đông không kiểm soát	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	30,415,420,000	209,074,994	23,242,692,505	95,015,567	1,737,799,233	55,700,002,299
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm (quý) trước				(3,616,893)	937,634,098	934,017,205
- Trích lập các quỹ						-
+ Quỹ đầu tư phát triển						-
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng ban điều hành					-	-
- Chia cổ tức						-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát						-
Điều chỉnh hoàn thuế TN hoãn lại					503,926,664	503,926,664
- Tăng, Giảm khác (điều chỉnh hoãn lại)						-
Số dư đầu năm (quý) này	30,415,420,000	209,074,994	23,242,692,505	91,398,674	3,179,359,995	57,137,946,168
- Tăng vốn trong quý này						-
- Lãi c.ty mẹ trong quý này					3,300,745,038	3,300,745,038
- Trích lập các quỹ						-
+ Quỹ đầu tư phát triển						-
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng ban điều hành					(50,000,000)	(50,000,000)
- Chia cổ tức						-
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát				37,111,018		37,111,018
Điều chỉnh hoàn thuế TN hoãn lại						-
- Tăng, Giảm khác						-
Số dư cuối quý này	30,415,420,000	209,074,994	23,242,692,505	128,509,692	6,430,105,033	60,425,802,224

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của Công ty CP VL&XD Bình Dương (cổ đông 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
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong năm	đ/cp	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		

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

- 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

d) 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
- 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

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu năm
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	17%	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		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối quý	Đầu năm
- 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	507,477,364
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

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

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Doanh thu bán hàng;		
+ Doanh thu ngành gạch	-	21,000,000
+ Doanh thu bán hàng hóa (gạch + đá + cát)	24,600,742,216	16,202,216,226
+ Doanh thu khác (thanh lý NVL tồn kho tại Cty SP,...)	64,400,000	

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

- 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
Cộng	30,388,477,863	21,999,729,222

7.2. Giá vốn hàng bán

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;		
+ Thành phẩm gạch ngói		17,401,994
+ Thành phẩm đá các loại		
- Giá vốn hàng hóa (gạch+đá+cát):	22,598,504,512	15,158,211,369
- Giá vốn của dịch vụ xây đá	5,089,350,325	3,713,081,909
- Giá vốn của dịch vụ đá cung cấp (cho thuê MB,...)	512,629,459	472,417,514
- Giá vốn khác (NVL thanh lý,...)	106,140,113	
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;	(73,158,147)	258,477,001
Cộng	28,233,466,262	19,619,589,787

7.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	95,327,775	62,186,750
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
Cộng	95,327,775	62,186,750

7.4. Chi phí tài chính

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Trả lãi tiền vay;	260,545,565	
- Lỗ KD chứng khoán;		19,653,414
- Chi phí tài chính khác;	-	
- Các khoản ghi giảm cp tài chính (hoàn dự phòng c.khoản)	350,546	-
Cộng	260,896,111	19,653,414

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

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- 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
Cộng	392,339,381	336,205,110

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

b) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ	-	-
- Lương bộ phận quản lý	813,363,980	728,151,884
- Các khoản chi phí QLDN khác (văn phòng phẩm, khấu hao CCDC, điện thoại, điện, nước...)	704,343,844	383,522,506
Cộng	1,517,707,824	1,111,674,390
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Các khoản ghi giảm khác.		
Cộng	-	-
Cộng (a+b-c)	1,910,047,205	1,447,879,500

7.6. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS	5,000,000,000	6,481,481
- Thu nhập khác	44,500,000	
Cộng	5,044,500,000	6,481,481

7.7. Chi phí khác

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
- Giá trị khấu hao TSCĐ và CP phân bổ trả trước tại Cty c	1,058,383,721	
- Các khoản nộp thuế; Thuế cấp quyền khai thác KS	115,006,001	
- Các khoản khác (phạt, thanh lý)		1,382,772,095
Cộng	1,173,389,722	1,382,772,095

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

Chỉ tiêu	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
7.8.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh sản phẩm		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	2,496,439,490	923,994,790
- Chi phí nhân công;	1,679,209,706	1,565,990,548
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	1,431,720,600	2,153,798,081
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	1,085,049,781	1,307,238,786
- Chi phí khác bằng tiền.	260,943,292	139,801,723
Cộng	6,953,362,869	6,090,823,928

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)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

- 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	606,323,147	(71,996,448)

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 trả nợ 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

- 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 quý: 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 Vật Liệu & Xây Dựng Bình Dương	Cổ đồng lớn
- Công ty Cổ Phần Đá Núi Nhỏ	Cổ đồng lớn

9.3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với 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

- 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 quý</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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

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

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

Phải trả tiền mua vật liệu, hàng
hóa và dịch vụ khác

2,486,284,230

4,155,694,625

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)**NGUYỄN THỊ THU PHƯƠNG****Giám đốc****LÂM THÀNH LÂM**