

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT  
VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**



## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	<b>2 - 5</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>6 - 7</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>	<b>8 - 11</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>	<b>12</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>	<b>13 - 14</b>
<b>7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>	<b>15 - 38</b>

\*\*\*\*\*



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty TNHH MTV Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa theo Quyết định số 2330/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600275107, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 03 tháng 11 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp.

### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ : K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại : +84 (0251) 385 9358
- Fax : +84 (0251) 385 9917

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng	Tổ 1, đường Bùi Hữu Nghĩa, khu phố Tân Vạn 4, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp kỹ thuật sửa chữa	Tổ 12, khu phố Ông Hoàng, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp khai thác đá	Tổ 12, khu phố Ông Hoàng, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp khai thác đá Tân Cang	Tổ 1, đường Bùi Hữu Nghĩa, khu phố Tân Vạn 4, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp khai thác đá Soklu	Km 07, Quốc lộ 20, ấp Nguyễn Huệ 2, xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp vận tải và cơ giới	Tổ 7, khu phố Ông Hoàng, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai
Trung tâm dịch vụ xây dựng và vật liệu xây dựng	Số 1, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố Cây Chàm, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

Ngoài ra Công ty còn có các địa điểm kinh doanh sau:

Tên địa điểm kinh doanh	Địa chỉ
Bến thủy nội địa Thanh Phú	Tổ 7, khu phố Ông Hoàng, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai
Bến thủy nội địa Thiện Tân	Tổ 1, Khu phố 6-7, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (không hoạt động bến thủy nội địa tại trụ sở) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Đại lý vật liệu xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (không chứa vật liệu xây dựng tại trụ sở);
- Sản xuất máy sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Kinh doanh bất động sản và dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác mỏ và đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật);
- Bốc xếp hàng hóa (trừ hoạt động bến thủy nội địa) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Cho thuê xe cơ giới, xe bồn nước (kèm người điều khiển) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật);
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không chứa vật liệu xây dựng tại trụ sở);
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mai, gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mai, gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mai, gia công cơ khí);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật).

## Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Người phụ trách quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Huỳnh Xuân Đạo	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Huỳnh Kim Vũ	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Phạm Quốc Thái	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Phan Tấn Đạt	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Lê Đình Vũ Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**  
**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Phụ trách quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Hùng Thắng	Phụ trách quản trị	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 11 năm 2021

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Huỳnh Đường Tài	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Lê Công Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025

**Ban điều hành**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Huỳnh Kim Vũ	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2021
Ông Phạm Quốc Thái	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Hùng Thắng	Phó Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2021
Ông Phạm Thái Hợp	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2023
Ông Nguyễn Như Thạch	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2023
Ông Hoàng Đăng Quốc Vĩnh	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2023
Ông Trần Quốc Triều	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2022

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Huỳnh Xuân Đạo	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Huỳnh Kim Vũ	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2021

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

15 - C  
TNHH  
À TƯ V  
C  
P.HỒ C



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



**Huỳnh Kim Vũ**  
**Giám đốc**

Ngày 20 tháng 3 năm 2026





Số: 1.0386/26/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2026, từ trang 08 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.





### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Nguyễn Chí Dũng**

**Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

**Võ Thành Công**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1033-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>796.604.080.014</b>	<b>698.647.399.576</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>92.430.955.525</b>	<b>84.618.966.466</b>
1. Tiền	111		37.430.955.525	34.618.966.466
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.000.000.000	50.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>652.000.000.000</b>	<b>550.500.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	652.000.000.000	550.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>20.663.770.161</b>	<b>21.294.643.934</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.403.376.723	6.340.680.642
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.281.528.848	2.230.293.518
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	13.978.864.590	12.723.669.774
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>18.766.693.399</b>	<b>42.229.753.696</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	18.766.693.399	42.229.753.696
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.742.660.929</b>	<b>4.035.480</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	659.720.298	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	12.082.940.631	4.035.480
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>372.948.034.763</b>	<b>300.813.988.561</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>33.602.601.248</b>	<b>32.615.391.732</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	33.602.601.248	32.615.391.732
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>45.215.789.898</b>	<b>43.841.226.670</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	45.215.789.898	43.841.226.670
- Nguyên giá	222		550.675.580.753	547.580.602.561
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(505.459.790.855)	(503.739.375.891)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		474.300.000	474.300.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(474.300.000)	(474.300.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	<b>199.126.025</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	-	199.126.025
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>294.129.643.617</b>	<b>224.158.244.134</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	288.983.091.654	218.719.751.329
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	2.928.869.828	2.359.040.385
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	V.13	2.217.682.135	3.079.452.420
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.169.552.114.777</b>	<b>999.461.388.137</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>465.050.707.903</b>	<b>341.747.410.905</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>450.406.358.763</b>	<b>329.952.208.980</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	23.937.066.321	20.504.343.339
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	37.122.449.625	17.130.584.268
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	61.954.079.898	43.484.090.018
4. Phải trả người lao động	314	V.17	55.364.517.461	53.176.004.232
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	112.000.000	112.000.000
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	V.19	140.161.680.000	97.638.241.398
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	131.754.565.458	97.906.945.725
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>14.644.349.140</b>	<b>11.795.201.925</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		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.21	14.644.349.140	11.795.201.925
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>704.501.406.874</b>	<b>657.713.977.232</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>704.501.406.874</b>	<b>657.713.977.232</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22a, b	469.216.000.000	469.216.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		469.216.000.000	469.216.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22a	20.714.147.461	20.714.147.461
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.22a	(3.437.784.000)	(3.437.784.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22a	128.966.470.714	98.822.795.183
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	V.22a	89.042.572.699	72.398.818.588
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.636.205.136	72.398.818.588
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		86.406.367.563	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.169.552.114.777</b>	<b>999.461.388.137</b>

Nguyễn Ngọc Mai Phương  
Người lậpTrần Quốc Triều  
Kế toán trưởngHuỳnh Kim Vũ  
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.455.763.188.199	1.303.727.922.970
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.455.763.188.199	1.303.727.922.970
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.030.005.289.943	951.183.914.371
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		425.757.898.256	352.544.008.599
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	30.655.067.406	19.889.159.265
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	14.636.659.789	11.241.361.512
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	79.814.507.640	76.218.727.995
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		361.961.798.233	284.973.078.357
11. Thu nhập khác	31	VI.6	15.401.529.891	2.849.654.087
12. Chi phí khác	32	VI.7	370.423.756	11.578.708.659
13. Lợi nhuận khác	40		15.031.106.135	(8.729.054.572)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		376.992.904.368	276.244.023.785
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	76.125.978.499	59.976.344.953
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12	(569.829.443)	(2.359.040.385)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		301.436.755.312	218.626.719.217
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8a, b	5.495	3.978
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8a, b	5.495	3.978

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Ngọc Mai Phương  
Người lậpTrần Quốc Triều  
Kế toán trưởngHuỳnh Kim Vũ  
Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		376.992.904.368	276.244.023.785
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	10.615.596.665	17.090.897.830
- Các khoản dự phòng	03	V.21	2.849.147.215	11.552.714.171
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 6	(31.484.151.217)	(21.133.866.473)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		358.973.497.031	283.753.769.313
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11.925.574.664)	29.915.674.703
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		24.324.830.582	(2.577.431.852)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		31.939.866.181	28.937.829.307
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(70.923.060.623)	15.597.944.722
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(68.179.874.630)	(46.158.649.004)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.20	29.682.000	35.532.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(10.588.867.937)	(9.094.530.858)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		253.650.497.940	300.410.138.331
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, 11	(12.038.804.540)	(3.623.146.679)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.076.854.483	1.825.348.212
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.288.500.000.000)	(960.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.187.000.000.000	785.000.000.000
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	V.5a, VI.3	30.145.401.176	17.093.973.688
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(82.316.548.881)	(160.203.824.779)

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA


Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, 22	(163.521.960.000)	(88.769.064.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(163.521.960.000)	(88.769.064.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		7.811.989.059	51.437.249.552
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	84.618.966.466	33.181.716.914
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	92.430.955.525	84.618.966.466

  
Nguyễn Ngọc Mai Phương  
Người lập

  
Trần Quốc Triều  
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026  
  
Huỳnh Kim Vũ  
Giám đốc





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: sản xuất kinh doanh các loại vật liệu xây dựng: đá xây dựng, cát xây dựng, đất sét nguyên liệu sản xuất gạch ngói, đất san lấp mặt bằng, đất cấp phối giao thông; xây dựng các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp; đại lý tiêu thụ các loại vật liệu xây dựng, trang trí nội thất cao cấp, phụ tùng và thiết bị cơ giới; sản xuất bê tông nhựa nóng.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

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

Trong năm, doanh thu và lợi nhuận của Công ty tăng mạnh nhờ nhu cầu vật liệu xây dựng gia tăng từ các dự án đầu tư công, đặc biệt là dự án sân bay Long Thành, dự án hạ tầng giao thông khu vực miền Tây và Đông Nam Bộ được triển khai thi công.

##### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

##### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 625 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 626 nhân viên).

#### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

##### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

##### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 3. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh 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 là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Thành phẩm, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân thời điểm và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí bồi thường, thăm dò mỏ đá bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến việc khai thác mỏ rộng mỏ đá. Các chi phí này được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp dựa trên sản lượng khai thác thực tế và thời gian khai thác còn lại.

### 7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### 8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07
Tài sản cố định hữu hình khác	04

### 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm kế toán. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm kế toán không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng và chi phí nâng cấp nhằm nâng cao tính năng sử dụng phần mềm. Phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

### 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 12. Dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường được lập cho các mỏ đang khai thác theo giá trị đã ký quỹ hàng năm theo quy định.

### 13. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm*

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

#### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 16. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

### 17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### 18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### 19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

### 20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền mặt	833.464.000	936.567.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.597.491.525	33.682.399.466
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	55.000.000.000	50.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>92.430.955.525</b>	<b>84.618.966.466</b>

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng và 12 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 4,8%-6,2%/năm.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty TNHH Đầu tư Nguyễn Minh	1.339.726.257	633.487.098
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Vận tải Châu Pha	894.604.885	1.437.365.260
Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng Đá Việt	781.522.828	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Hàng không Sáu Bốn Bảy	362.941.528	-
Công ty TNHH Phương Mười Re	-	1.202.050.416
Ban Quản lý Dự án khu vực 6	-	1.878.705.743
Các khách hàng khác	24.581.225	1.189.072.125
<b>Cộng</b>	<b>3.403.376.723</b>	<b>6.340.680.642</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty Cổ phần Thiết bị và Dịch vụ Kỹ thuật Thanh Long	1.597.860.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị & Dịch vụ Đồng Lợi	980.974.800	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai	504.931.594	521.717.418
Liên đoàn Bán đồ Địa chất Miền Nam	-	1.100.000.000
Liên hiệp Khoa học Sản xuất địa chất Nam Bộ	-	345.404.000
Các nhà cung cấp khác	197.762.454	263.172.100
<b>Cộng</b>	<b>3.281.528.848</b>	<b>2.230.293.518</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	28.000.000	-	28.000.000	-
Phải thu bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	506.213.914	-	508.106.919	-
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp	52.410.124	-	52.728.944	-
Lãi tiền gửi tại Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai	4.473.736.000	-	3.880.141.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	7.534.265.751	-	7.618.194.521	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.384.238.801	-	636.498.390	-
<b>Cộng</b>	<b>13.978.864.590</b>	<b>-</b>	<b>12.723.669.774</b>	<b>-</b>

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Khoản ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường các mỏ đá dài hạn. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mỏ Thạnh Phú 1	6.802.820.253	6.775.944.444
Mỏ Tân Cang 1	6.281.132.620	6.094.916.604
Mỏ Thiện Tân 2	10.260.502.523	9.693.199.221
Mỏ Soklu 2	5.554.368.266	5.554.368.266
Mỏ Soklu 5	4.703.777.586	4.496.963.197
<b>Cộng</b>	<b>33.602.601.248</b>	<b>32.615.391.732</b>

**6. Nợ quá hạn**

Công ty không có nợ phải thu quá hạn thanh toán hay không có khả năng thu hồi.

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.923.575.482	-	5.480.037.444	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	33.462.221.584	-
Thành phẩm	13.608.908.409	-	3.007.416.292	-
Hàng hóa	234.209.508	-	280.078.376	-
<b>Cộng</b>	<b>18.766.693.399</b>	<b>-</b>	<b>42.229.753.696</b>	<b>-</b>

**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi phí đánh giá tổng thể mức độ ảnh hưởng trong hoạt động khai thác khoáng sản của cụm mỏ Tam Phước, Tân Cang.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đền bù mỏ Thạnh Phú 1	70.019.801.147	51.134.268.000
Chi phí đền bù mỏ Soklu 2, Soklu 5	-	406.382.480
Chi phí đền bù mỏ Tân Cang 1	87.494.660.511	58.820.471.742
Chi phí bồi thường mỏ Thiện Tân 2	113.284.628.857	104.279.528.909
Chi phí lập đề án, thăm dò, bồi thường đất mỏ đá Đồi Chùa 2 <sup>(i)</sup>	2.279.247.710	2.279.247.710
Chi phí bồi thường thiệt hại môi trường	613.543.992	596.043.996
Chi phí hỗ trợ kinh phí sửa chữa nứt nhà hộ dân	1.412.668.441	237.041.522
Chi phí trả trước dài hạn khác	13.878.540.996	966.766.970
<b>Cộng</b>	<b>288.983.091.654</b>	<b>218.719.751.329</b>

(i) Tài liệu chi phí lập đề án, thăm dò, bồi thường mỏ đá Đồi Chùa 2 đã được bàn giao cho Sở Tài nguyên Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) theo Biên bản bàn giao ngày 28 tháng 11 năm 2014. Chi phí này sẽ được thu hồi khi dự án được chuyển nhượng cho đơn vị trúng thầu thực hiện dự án.

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	54.241.265.257	372.810.145.411	116.158.718.358	3.977.695.757	392.777.778	547.580.602.561
Mua trong năm	-	666.666.667	-	-	-	666.666.667
Sửa chữa nâng cấp	161.552.621	11.125.773.059	-	-	-	11.287.325.680
Xây dựng cơ bản	283.938.218	-	-	-	-	283.938.218
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.435.276.190)	(3.275.384.717)	-	-	(6.710.660.907)
Giảm do bán giao	(993.809.709)	-	-	-	-	(993.809.709)
Giảm do tháo dỡ	(788.855.177)	(649.626.580)	-	-	-	(1.438.481.757)
<b>Số cuối năm</b>	<b>52.904.091.210</b>	<b>380.517.682.367</b>	<b>112.883.333.641</b>	<b>3.977.695.757</b>	<b>392.777.778</b>	<b>550.675.580.753</b>
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	20.133.930.925	353.452.905.748	71.378.670.535	3.895.195.757	115.000.000	448.975.702.965
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	40.913.885.533	369.378.311.902	89.367.885.471	3.929.570.757	149.722.228	503.739.375.891
Khấu hao trong năm	1.372.271.615	2.457.500.118	6.699.880.476	16.500.000	69.444.456	10.615.596.665
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.435.276.190)	(3.275.384.717)	-	-	(6.710.660.907)
Giảm do bán giao	(924.346.257)	-	-	-	-	(924.346.257)
Giảm do tháo dỡ	(610.547.957)	(649.626.580)	-	-	-	(1.260.174.537)
<b>Số cuối năm</b>	<b>40.751.262.934</b>	<b>367.750.909.250</b>	<b>92.792.381.230</b>	<b>3.946.070.757</b>	<b>219.166.684</b>	<b>505.459.790.855</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	13.327.379.724	3.431.833.509	26.790.832.887	48.125.000	243.055.550	43.841.226.670
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.152.828.276</b>	<b>12.766.773.117</b>	<b>20.090.952.411</b>	<b>31.625.000</b>	<b>173.611.094</b>	<b>45.215.789.898</b>
<b>Trong đó:</b>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

**10. Tài sản cố định vô hình**

Phần mềm kế toán đã khấu hao hết.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Mua sắm tài sản cố định	-	666.666.667	(666.666.667)	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	199.126.025	95.517.613	(283.938.218)	(10.705.420)	-
<i>Di dời, nâng cấp, xây dựng tường rào và nhà bảo vệ văn phòng Công ty</i>	<i>199.126.025</i>	<i>95.517.613</i>	<i>(283.938.218)</i>	<i>(10.705.420)</i>	-
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	11.287.325.680	(11.287.325.680)	-	-
<i>Sửa chữa, nâng cấp máy xay số 9 Thạnh Phú</i>	-	<i>11.125.773.059</i>	<i>(11.125.773.059)</i>	-	-
<i>Sửa chữa, nâng cấp bờ kè đá hộc (30m) và bệ móng Máy xay số 9 Thạnh Phú</i>	-	<i>161.552.621</i>	<i>(161.552.621)</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>199.126.025</b>	<b>12.049.509.960</b>	<b>(12.237.930.565)</b>	<b>(10.705.420)</b>	-

**12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến dự phòng phí hoàn nguyên môi trường. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Ghi nhận vào kết quả kinh doanh</u>	<u>Số cuối năm</u>
Mỏ Thạnh Phú 1	81.993.687	80.959.100	162.952.787
Mỏ Tân Cang 1	120.642.681	120.388.397	241.031.078
Mỏ Thiện Tân 2	240.752.041	244.067.415	484.819.456
Mỏ Soklu 2	1.025.421.834	83.527.043	1.108.948.877
Mỏ Soklu 5	890.230.142	40.887.488	931.117.630
<b>Cộng</b>	<b>2.359.040.385</b>	<b>569.829.443</b>	<b>2.928.869.828</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

**13. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn**

Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế trên 1 năm chưa sử dụng.

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh nghiệp tư nhân Quang Duy	2.354.910.776	1.426.828.353
Tổng công ty Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	-	3.242.002.672
Các nhà cung cấp khác	21.582.155.545	15.835.512.314
<b>Cộng</b>	<b>23.937.066.321</b>	<b>20.504.343.339</b>

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại SIC	6.058.364.395	17.058.897
Tổng công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.477.032.469	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ thi công Xây dựng cầu đường Hồng An	2.431.615.058	694.759.053
Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ và Thương mại 68	2.350.181.900	-
Các khách hàng khác	21.805.255.803	16.418.766.318
<b>Cộng</b>	<b>37.122.449.625</b>	<b>17.130.584.268</b>

### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	8.043.971.337	-	98.910.213.763	(95.315.374.973)	11.638.810.127	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.434.956.466	-	76.125.978.499	(68.179.874.630)	25.381.060.335	-
Thuế thu nhập cá nhân	774.635.542	-	8.029.232.316	(6.754.531.057)	2.049.336.801	-
Thuế tài nguyên	12.200.712.078	-	151.904.339.979	(147.244.511.083)	16.860.540.974	-
Tiền thuê đất	-	4.035.180	9.553.185.258	(21.632.090.409)	-	12.082.940.331
Phí bảo vệ môi trường	5.029.814.595	-	57.321.678.792	(56.327.161.726)	6.024.331.661	-
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	300	19.477.076.335	(19.477.076.335)	-	300
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản chính	-	-	19.420.511.155	(19.420.511.155)	-	-
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản đi kèm	-	300	-	-	-	300
- Phí cấp quyền khai thác tài nguyên nước	-	-	56.565.180	(56.565.180)	-	-
Thuế đất phi nông nghiệp	-	-	1.184.205.922	(1.184.205.922)	-	-
Thuế môn bài	-	-	9.000.000	(9.000.000)	-	-
Tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất	-	-	13.765.633.000	(13.765.633.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>43.484.090.018</b>	<b>4.035.480</b>	<b>436.280.543.864</b>	<b>(429.889.459.135)</b>	<b>61.954.079.898</b>	<b>12.082.940.631</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Nước : 5%
- Sản phẩm khác <sup>(i)</sup> : 10%

- <sup>(i)</sup> Năm 2025 Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

#### Thuế nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	376.992.904.368	276.244.023.785
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.636.988.127	23.637.700.979
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	380.629.892.495	299.881.724.764
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>76.125.978.499</b>	<b>59.976.344.953</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

### Thuế tài nguyên

Công ty nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác theo Thông tư số 152/2015/TT-BTC ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế tài nguyên với đơn giá tính thuế và thuế suất như sau:

	Giá tính thuế (VND/m <sup>3</sup> )	Thuế suất
- Đất san lấp	60.000 (tháng 1-2 năm 2025), 70.742 (từ tháng 3 năm 2025)	7%
- Đất gạch	150.000	15%
- Nước mặt	4.000	3%
- Nước ngầm	7.000	8%
- Cát xây dựng (cát khai thác tuyển rửa trên bờ)	272.000 (tháng 1-2 năm 2025), 360.550 (từ tháng 3 năm 2025)	15%
- Đá thành phẩm	Giá cao hơn giữa giá bán bình quân theo từng nhóm đá (doanh thu theo nhóm chia sản lượng theo nhóm) và giá quy định theo từng nhóm đá (theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)	10%
- Đá phong hóa	60.000	10%

### Tiền thuê đất

Công ty nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế đối với diện tích và đơn giá thuê đất theo quyết định cho thuê đất và hợp đồng cho thuê đất.

### Phí bảo vệ môi trường

Công ty phải nộp phí bảo vệ môi trường theo Nghị định số 27/2023/NĐ-CP ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ về phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản với đơn giá như sau:

- Đất gạch:	3.300 VND/m <sup>3</sup>
- Đất san lấp:	2.200 VND/m <sup>3</sup>
- Cát xây dựng:	6.600 VND/m <sup>3</sup>
- Đá nguyên liệu:	4.507,80 VND/tấn



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Phí cấp quyền khai thác khoáng sản**

Công ty nộp phí cấp quyền khai thác khoáng sản đối với các mỏ đá xây dựng theo các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và các thông báo của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**17. Phải trả người lao động**

Quỹ tiền lương còn phải trả người lao động.

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Chi phí dịch vụ mua ngoài phải trả.

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>111.722.400.000</b>	<b>74.180.000.000</b>
Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai - cổ tức phải trả	69.090.000.000	46.060.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghiệp KSB - cổ tức phải trả	30.900.000.000	20.600.000.000
Công ty Cổ phần Hoá An - cổ tức phải trả	11.732.400.000	7.520.000.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>28.439.280.000</b>	<b>23.458.241.398</b>
Cổ tức phải trả cổ đông khác	28.439.280.000	19.261.120.000
Công ty TNHH Xây dựng Đỗ Lý - chi phí nhân công, máy thi công phải trả	-	2.907.951.758
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	-	1.289.169.640
<b>Cộng</b>	<b>140.161.680.000</b>	<b>97.638.241.398</b>

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</b>	<b>Tăng khác</b>	<b>Chi quỹ trong năm</b>	<b>Hoàn nhập trích quỹ năm trước</b>	<b>Số cuối năm</b>
Quỹ khen thưởng	46.152.526.584	19.593.389.096	29.682.000	(2.506.934.000)	-	63.268.663.680
Quỹ phúc lợi	47.381.884.757	19.593.389.095	-	(4.027.626.101)	-	62.947.647.751
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	4.372.534.384	5.538.254.027	-	(4.054.307.836)	(318.226.548)	5.538.254.027
<b>Cộng</b>	<b>97.906.945.725</b>	<b>44.725.032.218</b>	<b>29.682.000</b>	<b>(10.588.867.937)</b>	<b>(318.226.548)</b>	<b>131.754.565.458</b>

Trong năm, Công ty hoàn nhập trích quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành năm 2024 theo Nghị quyết số 01/2025/ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 6 năm 2025.





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****21. Dự phòng phải trả dài hạn**

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến chi phí hoàn nguyên môi trường. Chi tiết phát sinh như sau:

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng do trích lập</b>	<b>Số cuối năm</b>
Mỏ Thạnh Phú 1	409.968.435	404.795.503	814.763.938
Mỏ Tân Cang 1	603.213.405	601.941.985	1.205.155.390
Mỏ Thiện Tân 2	1.203.760.206	1.220.337.072	2.424.097.278
Mỏ Soklu 2	5.127.109.169	417.635.215	5.544.744.384
Mỏ Soklu 5	4.451.150.710	204.437.440	4.655.588.150
<b>Cộng</b>	<b>11.795.201.925</b>	<b>2.849.147.215</b>	<b>14.644.349.140</b>

**22. Vốn chủ sở hữu****22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số dư đầu năm trước	469.216.000.000	20.714.147.461	(3.437.784.000)	76.960.123.261	43.918.403.175	607.370.889.897
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	218.626.719.217	218.626.719.217
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	21.862.671.922	(54.656.679.804)	(32.794.007.882)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(42.048.504.000)	(42.048.504.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(93.441.120.000)	(93.441.120.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>469.216.000.000</b>	<b>20.714.147.461</b>	<b>(3.437.784.000)</b>	<b>98.822.795.183</b>	<b>72.398.818.588</b>	<b>657.713.977.232</b>
Số dư đầu năm nay	469.216.000.000	20.714.147.461	(3.437.784.000)	98.822.795.183	72.398.818.588	657.713.977.232
Hoàn nhập trích quỹ thưởng Người quản lý	-	-	-	-	318.226.548	318.226.548
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	301.436.755.312	301.436.755.312
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	30.143.675.531	(74.868.707.749)	(44.725.032.218)
Chia cổ tức năm trước trong năm nay	-	-	-	-	(70.080.840.000)	(70.080.840.000)
Tạm ứng cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(140.161.680.000)	(140.161.680.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>469.216.000.000</b>	<b>20.714.147.461</b>	<b>(3.437.784.000)</b>	<b>128.966.470.714</b>	<b>89.042.572.699</b>	<b>704.501.406.874</b>

**22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	230.300.000.000	230.300.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghiệp KSB	103.000.000.000	103.000.000.000
Công ty Cổ phần Hóa An	39.108.000.000	37.600.000.000
Các cổ đông khác	96.808.000.000	98.316.000.000
<b>Cộng</b>	<b>469.216.000.000</b>	<b>469.216.000.000</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****22c. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	46.921.600	46.921.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	46.921.600	46.921.600
- Cổ phiếu phổ thông	46.921.600	46.921.600
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(201.040)	(201.040)
- Cổ phiếu phổ thông	(201.040)	(201.040)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.720.560	46.720.560
- Cổ phiếu phổ thông	46.720.560	46.720.560
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**22d. Phân phối lợi nhuận**

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 6 năm 2025 và Thông báo kết quả kiểm toán số 236/TB-KV XII ngày 25 tháng 11 năm 2025 như sau:

	<u>Số được phân phối</u>	<u>Số đã trích trong năm trước</u>	<u>Số phân phối trong năm này</u>
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2024	21.862.671.922	21.862.671.922	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2024	28.421.473.498	28.421.473.498	-
Thưởng Ban điều hành năm 2024	4.054.307.836	4.372.534.384	(318.226.548)
Chia cổ tức năm 2024	163.521.960.000	93.441.120.000	70.080.840.000
<b>Cộng</b>	<b>217.860.413.256</b>	<b>148.097.799.804</b>	<b>69.762.613.452</b>

Ngoài ra Công ty cũng tạm phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 6 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2025 như sau:

	<u>VND</u>
• Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2025	: 30.143.675.531
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025	: 39.186.778.191
• Thưởng Ban điều hành năm 2025	: 5.538.254.027
• Tạm ứng cổ tức năm 2025	: 140.161.680.000

**23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán****23a. Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	40.765.938.763	43.460.001.632
Trên 1 năm đến 5 năm	165.112.833.429	143.230.262.849
Trên 5 năm	304.513.925.079	309.525.962.545
<b>Cộng</b>	<b>510.392.697.271</b>	<b>496.216.227.026</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Công ty thuê đất dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2015 đến năm 2047 và có khả năng được gia hạn thêm.

**23b. Nợ khó đòi đã xử lý**

Khoản nợ phải thu tiền hàng một số khách hàng với tổng số tiền 5.594.808.942 VND đã được xóa sổ do không có khả năng thu hồi (số đầu năm là 5.594.808.942 VND).

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán đất, đá	1.042.457.571.785	914.182.359.433
Doanh thu xây dựng	-	107.623.288
Doanh thu bán hàng hóa	368.245.529.530	328.153.904.705
Doanh thu khác	45.060.086.884	61.284.035.544
<b>Cộng</b>	<b>1.455.763.188.199</b>	<b>1.303.727.922.970</b>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn đất, đá xuất bán	728.981.888.260	633.715.556.995
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	107.623.288
Giá vốn hàng hóa xuất bán	257.642.864.670	257.813.189.345
Giá vốn khác	43.380.537.013	59.547.544.743
<b>Cộng</b>	<b>1.030.005.289.943</b>	<b>951.183.914.371</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	30.061.472.406	19.153.420.265
Lãi tiền ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường	593.595.000	735.739.000
<b>Cộng</b>	<b>30.655.067.406</b>	<b>19.889.159.265</b>

**4. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.595.035.953	5.361.650.542
Chi phí vật liệu, bao bì, công cụ, đồ dùng	84.209.696	94.649.008
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.250.000	98.517.606
Chi phí vận chuyển	1.338.295.459	1.677.680.457
Chi phí vận tải cơ giới	6.206.726.700	2.707.752.939
Các chi phí khác	1.407.141.981	1.301.110.960
<b>Cộng</b>	<b>14.636.659.789</b>	<b>11.241.361.512</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	48.935.682.388	47.126.844.656
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.181.759.870	1.074.350.821
Chi phí khấu hao tài sản cố định	920.732.175	1.265.443.542
Chi phí sửa chữa thiết bị	18.339.173.724	15.472.998.154
Các chi phí khác	10.437.159.483	11.279.090.822
<b>Cộng</b>	<b>79.814.507.640</b>	<b>76.218.727.995</b>

### 6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình	829.083.811	1.244.707.208
Thu nhập từ bán vật tư	60.294.000	206.625.000
Thu nhập từ bán phế liệu	2.083.449.274	473.826.226
Thừa kiểm kê	379.702.623	643.598.417
Thu nhập từ giảm tiền thuê đất <sup>(i)</sup>	10.566.183.023	-
Thu nhập khác	1.482.817.160	280.897.236
<b>Cộng</b>	<b>15.401.529.891</b>	<b>2.849.654.087</b>

- (i) Tiền thuê đất được giảm theo Nghị định số 87/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ, Quyết định số 590/QĐ-CTDON ngày 04 tháng 8 năm 2025, Quyết định số 671/QĐ-CTDON, Quyết định số 672/QĐ-CTDON, Quyết định số 673/QĐ-CTDON ngày 06 tháng 8 năm 2025 và Quyết định số 1091/QĐ-CTDON ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Thuế tỉnh Đồng Nai về việc giảm tiền thuê đất năm 2024.

### 7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý vật tư, vật liệu	73.700.821	206.622.732
Chi phí phạt vi phạm hành chính <sup>(i)</sup>	-	10.631.021.054
Chi phí khác	296.722.935	741.064.873
<b>Cộng</b>	<b>370.423.756</b>	<b>11.578.708.659</b>

- (i) Phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 370/QĐ-XPHC ngày 07 tháng 02 năm 2024, Quyết định số 1027/QĐ-XPHC ngày 12 tháng 4 năm 2024, Quyết định số 1471/QĐ-XPHC ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 217/QĐ-XPHC ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai.

### 8. Lãi trên cổ phiếu

#### 8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	301.436.755.312	218.626.719.217
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi <sup>(i)</sup>	(39.186.778.191)	(28.421.473.498)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành <sup>(i)</sup>	(5.538.254.027)	(4.372.534.384)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	256.711.723.094	185.832.711.335
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	46.720.560	46.720.560
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>5.495</b>	<b>3.978</b>





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Tạm trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 6 năm 2025, tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 13% trên lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và quỹ thưởng Ban điều hành là 2% trên lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi đã loại trừ phần lợi nhuận từ doanh thu tài chính (lãi tiền gửi ngân hàng).

### 8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	212.238.268.099	181.058.460.752
Chi phí nhân công	162.423.130.918	149.229.944.449
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.615.596.665	17.090.897.830
Chi phí dịch vụ mua ngoài	231.514.338.832	216.109.648.082
Chi phí khác	446.502.150.313	424.883.181.520
<b>Cộng</b>	<b>1.063.293.484.827</b>	<b>988.372.132.633</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành (Ban Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Năm nay</b>			
Ông Huỳnh Xuân Đạo - Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.140.000.000	-	1.140.000.000
Ông Huỳnh Kim Vũ - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc	960.000.000	168.000.000	1.128.000.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị	-	81.666.667	81.666.667
Ông Phan Tấn Đạt - Thành viên Hội đồng quản trị	-	168.000.000	168.000.000
Ông Lê Đình Vũ Long - Thành viên Hội đồng quản trị	-	86.333.333	86.333.333
Ông Phạm Quốc Thái - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc	840.000.000	168.000.000	1.008.000.000
Ông Nguyễn Hùng Thắng - Người phụ trách quản trị, thư ký Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc	840.000.000	36.000.000	876.000.000
Ông Phạm Thái Hợp - Phó Giám đốc	840.000.000	-	840.000.000
Ông Nguyễn Như Thạch - Phó Giám đốc	840.000.000	-	840.000.000
Ông Hoàng Đăng Quốc Vĩnh - Phó Giám đốc	840.000.000	-	840.000.000
Ông Trần Quốc Triều - Kế toán trưởng	840.000.000	-	840.000.000
Ông Huỳnh Đường Tài - Trưởng Ban kiểm soát	600.000.000	-	600.000.000
Ông Lê Công Sơn - Thành viên Ban kiểm soát	-	64.750.000	64.750.000
Bà Nguyễn Thị Thu Trà - Thành viên Ban kiểm soát	-	61.250.000	61.250.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc - Thành viên Ban kiểm soát	-	126.000.000	126.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.740.000.000</b>	<b>960.000.000</b>	<b>8.700.000.000</b>
<b>Năm trước</b>			
Ông Huỳnh Xuân Đạo - Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.140.000.000	-	1.140.000.000
Ông Huỳnh Kim Vũ - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc	960.000.000	168.000.000	1.128.000.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị	-	168.000.000	168.000.000
Ông Phan Tấn Đạt - Thành viên Hội đồng quản trị	-	168.000.000	168.000.000
Ông Phạm Quốc Thái - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc	840.000.000	168.000.000	1.008.000.000
Ông Nguyễn Hùng Thắng - Người phụ trách quản trị, thư ký Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc	840.000.000	36.000.000	876.000.000
Ông Phạm Thái Hợp - Phó Giám đốc	840.000.000	-	840.000.000
Ông Nguyễn Như Thạch - Phó Giám đốc	840.000.000	-	840.000.000
Ông Hoàng Đăng Quốc Vĩnh - Phó Giám đốc	840.000.000	-	840.000.000
Ông Trần Quốc Triều - Kế toán trưởng	840.000.000	-	840.000.000
Ông Huỳnh Đường Tài - Trưởng Ban kiểm soát	600.000.000	-	600.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Trà - Thành viên Ban kiểm soát	-	126.000.000	126.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc - Thành viên Ban kiểm soát	-	126.000.000	126.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.740.000.000</b>	<b>960.000.000</b>	<b>8.700.000.000</b>

### 1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	Cổ đông nắm giữ chiếm 49,08% vốn điều lệ
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghiệp KSB	Cổ đông nắm giữ chiếm 21,95% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Hóa An	Cổ đông nắm giữ chiếm 8,33% vốn điều lệ

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các bên liên quan khác với người nội bộ của Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần DRH Holdings	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai</b>		
Chi trả cổ tức	80.605.000.000	43.757.000.000
Chuyển xử lý nợ phải thu khó đòi	-	236.314.980
Tạm phân phối cổ tức	69.090.000.000	46.060.000.000
<b>Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghiệp KSB</b>		
Chi trả cổ tức	36.050.000.000	8.550.000.000
Tạm phân phối cổ tức	30.900.000.000	20.600.000.000
<b>Công ty Cổ phần Hóa An</b>		
Chi trả cổ tức	13.386.200.000	-
Tạm phân phối cổ tức	11.732.400.000	7.520.000.000

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.19.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu khai thác, kinh doanh đá vật liệu xây dựng (chiếm trên 90% tổng doanh thu) và toàn bộ sản phẩm được tiêu thụ tại Việt Nam.

3. Số liệu so sánh

Số đầu năm và năm trước của một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ đã được trình bày lại theo Thông báo kết quả kiểm toán số 236/TB-KV XII của Kiểm toán Nhà nước ngày 25 tháng 11 năm 2025 như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
<b>Bảng cân đối kế toán</b>					
Tài sản ngắn hạn	100	697.678.276.510	969.123.066	698.647.399.576	
Hàng tồn kho	140	41.260.630.630	969.123.066	42.229.753.696	
Hàng tồn kho	141	41.260.630.630	969.123.066	42.229.753.696	(i)
Tổng cộng tài sản	270	998.492.265.071	969.123.066	999.461.388.137	
Nợ phải trả	300	341.331.300.264	416.110.641	341.747.410.905	
Nợ ngắn hạn	310	329.536.098.339	416.110.641	329.952.208.980	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	43.165.569.805	318.520.213	43.484.090.018	(ii)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	97.809.355.297	97.590.428	97.906.945.725	(iii)
Vốn chủ sở hữu	400	657.160.964.807	553.012.425	657.713.977.232	
Vốn chủ sở hữu	410	657.160.964.807	553.012.425	657.713.977.232	
Quỹ đầu tư phát triển	418	98.757.734.897	65.060.286	98.822.795.183	(iii)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	71.910.866.449	487.952.139	72.398.818.588	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	71.910.866.449	487.952.139	72.398.818.588	(iv)
Tổng cộng nguồn vốn	440	998.492.265.071	969.123.066	999.461.388.137	



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
Giá vốn hàng bán	11	952.153.037.437	(969.123.066)	951.183.914.371	(i)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	351.574.885.533	969.123.066	352.544.008.599	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	284.003.955.291	969.123.066	284.973.078.357	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	275.274.900.719	969.123.066	276.244.023.785	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	59.657.824.740	318.520.213	59.976.344.953	(ii)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	217.976.116.364	650.602.853	218.626.719.217	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	3.966	12	3.978	
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	3.966	12	3.978	

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

Lợi nhuận trước thuế	01	275.274.900.719	969.123.066	276.244.023.785
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	282.784.646.247	969.123.066	283.753.769.313
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.608.308.786)	(969.123.066)	(2.577.431.852)

**(i) Hàng tồn kho/Giá vốn hàng bán**

Điều chỉnh tăng chi tiêu “Hàng tồn kho” và giảm chi tiêu “Giá vốn hàng bán” do đánh giá lại giá trị sản phẩm dở dang cuối năm.

**(ii) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Các điều chỉnh bao gồm:

Điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán	193.824.613
Điều chỉnh tăng chi phí bị loại khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	124.695.600
<b>Cộng</b>	<b>318.520.213</b>

**(iii) Quỹ khen thưởng, phúc lợi/Quỹ đầu tư phát triển**

Tăng do chi tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tăng.

**(iv) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

Các điều chỉnh bao gồm:

Điều chỉnh do đánh giá lại giá trị sản phẩm dở dang cuối năm	969.123.066
Tăng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	(318.520.213)
Tăng trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(97.590.428)
Tăng trích Quỹ đầu tư phát triển	(65.060.286)
<b>Cộng</b>	<b>487.952.139</b>





## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 3, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

  
\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Ngọc Mai Phương**  
Người lập

  
\_\_\_\_\_  
**Trần Quốc Triều**  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
**Huỳnh Kim Vũ**  
Giám đốc

