

CÔNG TY CP TẮM LỢP-VLXD  
ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 092026/CV-TL

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công Ty Cổ Phần Tắm Lộp-VLXD Đồng Nai thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: DCT
- Địa chỉ: KCN Biên Hòa I, Đường 4, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ/Tel: Fax:
- Email:
- Website:

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....):

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán .....):

☒ Có

☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2026 tại đường dẫn: <http://donac.net/hinh-anh-cong-ty/quan-he-co-dong>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC năm 2025
- Văn bản giải trình

**Đại diện tổ chức**


Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Thị Mộng Thu*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỘP - VẬT LIỆU  
XÂY DỰNG ĐỒNG NAI**

-----  -----

Số: 102026/CV-TL

V/v: Giải trình liên quan đến

BCTC kiểm toán năm 2025

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----  -----

Tỉnh Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của tổ chức niêm yết theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công Ty Cổ Phần Tắm Lột-VLXD Đồng Nai xin giải trình với Quý cơ quan ban ngành như sau:

**1. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	249.891.842.894	94.879.164.053	155.012.678.841	163%
Lợi nhuận khác	54.491.570.118	19.785.955.291	34.705.614.827	175%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(62.019.701.241)	(80.328.335.370)	18.308.634.129	22,8%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập	(62.019.701.241)	(80.328.335.370)	18.308.634.129	22,8%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC năm 2025 của công ty lỗ 62.019.701.241 VND giảm lỗ 22,8% so với cùng kỳ năm 2024 là do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 tăng lên 249.891.842.894 VNĐ do tình hình hoạt động sản xuất chi nhánh Nhơn Trạch ổn định . Vì vậy mà doanh thu năm 2025 tăng đến 163% so với cùng kỳ năm 2024.

- Trong năm 2025, công ty có hoạt động về lợi nhuận khác từ phí sản xuất độc quyền nên lợi nhuận khác năm 2025 đạt được 54.491.570.118 đồng so với năm 2024

- Ngoài ra, công ty chịu chi phí lãi vay ngân hàng với lãi suất từ 12.5%/năm và chi phí phạt quá hạn của lãi vay là 6.25%/năm. Chính vì vậy, lãi vay nhiều nên hoạt động kinh doanh phát sinh lỗ.



## **2. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán hoặc soát xét từ 5% trở lên**

Căn cứ báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C phát hành ngày 31/03/2026 và Báo cáo tài chính kết thúc năm 2025 của Công ty tự lập, theo đó tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán DCT điều chỉnh một số nội dung bao gồm:

- Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi là: 20.686.155 đồng.
- Điều chỉnh trình bày chi phí NVL,CCDC (NTK6412/CTK6418): 143.810.545 đồng.
- Điều chỉnh trình bày chi phí KHTSCĐ (NTK6424/CTK6429): 444.257.772 đồng.
- Điều chỉnh bút toán cân trừ công nợ với Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Việt Nam (NTK1311/CTK3311) với số tiền: 163.235.650 đồng
- Điều chỉnh trình bày chi phí lương Nhơn Trạch (NTK6421/CTK6429): 202.900.000 đồng.
- Điều chỉnh bút toán bị hạch toán hai lần (NTK3311/CTK6429) với số tiền: 330.000 đồng.
- Điều chỉnh bút toán bị hạch toán hai lần (NTK3311/CTK632) với số tiền: 9.000.000 đồng.

Việc điều chỉnh các bút toán trên đã làm thay đổi số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty.

## **3. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ**

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC năm 2025 của Công bị lỗ 62.019.701.241 VNĐ là do các nguyên nhân sau:

- Hoạt động kinh doanh trong năm 2025: lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ lỗ 21.851.588.694 đồng;
- Thu nhập khác trong năm 2025 đạt được 54.491.570.118 đồng;
- Chi phí lãi vay quá cao là 12.5%/năm và lãi quá hạn 6.25%/năm, phát sinh lãi vay năm 2025 là 87.572.866.463 đồng.

Từ những nguyên nhân trên, lợi nhuận sau thuế năm 2025 của CTCP Tấm lợp – VLXD Đồng Nai bị lỗ.

## **4. Về việc tổ chức kiểm toán từ chối đưa ra kết luận đối với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025**

Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Tấm lợp - Vật liệu xây dựng Đồng Nai, Công ty xin giải trình về nội dung Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đưa ra ý kiến “từ chối đưa ra kết luận” như sau:

Tại ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 kinh doanh của Công ty đã bị lỗ 62.019.701.241 VNĐ. Bên cạnh đó, khoản lỗ lũy kế đến ngày này là 930.101.656.135 VNĐ, vượt vốn góp của chủ sở hữu và các quỹ số tiền là 558.433.731.734 VNĐ. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn

924.703.978.584 VND (xem thuyết minh số VII.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính). Ngoài ra, Công ty chưa thanh toán các khoản nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 460.657.270.145 VND (số đầu năm là 460.657.270.145 VND), chi phí lãi vay và tiền phạt chậm thanh toán lãi vay còn phải trả với số tiền là 791.957.774.383 VND (số đầu năm là 704.384.907.920 VND). Ngày 13 tháng 02 năm 2026 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã gửi Thông báo số 1152/CNTPHCM-TH đến Công ty thông báo về việc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã bàn giao khoản nợ gốc và nợ lãi vay quá hạn cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem các thuyết minh số V.17 và V.18 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính). Ngày 07 tháng 12 năm 2023 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) đã có Công văn số 5806/SKHĐT-KTĐN về thời gian thực hiện di dời các doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp Biên Hòa 1 theo “Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị – thương mại – dịch vụ và cải thiện môi trường” của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty thuộc trường hợp các doanh nghiệp phải hoàn thành công việc di dời thuộc giai đoạn 2 trước tháng 12 năm 2025. Ngày 20 tháng 11 năm 2025 Công ty đã nhận Quyết định số 2973/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp – Sonadezi cho Công ty thuê (xem thuyết minh số V.20a). Những điều kiện này cho thấy yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban Tổng Giám đốc đang lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định Công ty hoạt động liên tục. Tuy nhiên, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá xem việc sử dụng giả định hoạt động liên tục trong việc lập Báo cáo tài chính của Ban Tổng Giám đốc có phù hợp hay không.

- Tại thời điểm ngày 31/12/2025, Công ty hoạt động kinh doanh chưa có lãi do chi phí khấu hao nhà máy Nhơn Trạch, chi phí lãi vay và lãi phạt quá hạn cao, trong Báo cáo Kết quả Kinh doanh năm tài chính 2025, Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ là -21,8 tỷ (năm trước 31/12/2024 là -6,4 tỷ) nguyên nhân là sản lượng sản xuất và bán hàng ở Nhà Máy Nhơn Trạch chỉ đạt 168.533,69 tấn/năm vì nhu cầu thị trường ít nên hoạt động chưa hết công suất của dây chuyền xi măng 1.800.000 tấn/năm. Chi phí khấu hao ở Nhà Máy Nhơn Trạch năm 2025 chiếm 29,8 tỷ. Tuy nhiên lãi suất cho vay của ngân hàng cao là 12,5%/năm và lãi phạt quá hạn là 6,25%/năm, chi phí lãi vay là 87,6 tỷ (năm trước 31/12/2024 là 87,8 tỷ), dẫn đến việc kết quả kinh doanh bị lỗ. Nếu khoản vay này có thể được cơ cấu lại, Công ty vẫn có thể duy trì hoạt động kinh doanh có lãi để bù đắp vào các khoản lỗ trước đó, khắc phục việc âm vốn chủ sở hữu đồng thời phù hợp với giả định hoạt động liên tục trong việc lập BCTC.
- Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng khoản nợ phải thu khó đòi Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh, khoản nợ phải thu khó đòi và ứng trước người bán cho Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu xây dựng LNG TOM với số tiền lần lượt là 279.566.881.907 VND, 32.830.483.250 VND và 5.966.172.800 VND là chưa tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán các doanh nghiệp Việt Nam. Kiểm toán viên đã nêu ý kiến từ chối về khả năng hoạt động liên tục của Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh. Nếu Công ty thực hiện việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đầy đủ theo hướng dẫn thì Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản

318  
Y  
N  
JP  
Y DƯ  
NAI  
T.ĐC



mục “Dự phòng phải thu khó đòi” (Mã số 137) sẽ tăng lên 298.907.426.539 VND và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (Mã số 421) sẽ giảm đi tương ứng.

- Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi Công Ty Cổ Phần Xi Măng Công Thanh với số tiền là 279.566.881.907 VND, khoản nợ phải thu khó đòi và ứng trước người bán cho Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu xây dựng LNG TOM với số tiền: 32.830.483.250VND và 5.966.172.800 VND là vì công ty đang đơn độc gửi công văn đề thu hồi công nợ .
- Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp, Công ty được cấp Sổ đăng ký sở hữu cổ phiếu số 3600475018 ngày 22 tháng 7 năm 2024 do chính Công ty phát hành với số lượng 22.298 cổ phiếu quỹ. Tuy nhiên giao dịch này chưa được ghi nhận vào sổ sách kế toán, các thông tin liên quan tại các Biên bản họp, Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị cũng như các chứng từ khác cũng không đề cập đến vấn đề này.
- Do hệ thống phần mềm từ năm 2011 bị lỗi không mở được và qua các giai đoạn bàn giao giữa người cũ và người mới không bàn giao. Vì vậy, công ty đang xem xét tìm kiếm lại sổ sách cũ để giải trình.

Trên đây là toàn bộ giải trình của Công ty Cổ phần Tấm lợp – VLXD Đồng Nai liên quan đến Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi :

- Như trên
- Lưu Vp.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT CÔNG TY

(ký và ghi rõ họ tên)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Thị Mộng Thu*

