

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG
BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 22/CBTT-MC26

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương

Mã chứng khoán: MVC

Trụ sở chính: số 34 Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0274 375 1518

Fax: 0274375 1138

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Quốc Bình

Địa chỉ: số 34 Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0274375 1518

Loại công bố thông tin: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☐ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được soát xét

+ Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ so với cùng kỳ 2025

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2026 tại đường link: **<http://www.vlxdbd.com.vn>**

Chúng tôi 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 đã công bố

**Người được ủy quyền
công bố thông tin**

Nguyễn Quốc Bình

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG
BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 234 /MC-PKT

Bình Dương, ngày 13 tháng 8 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, CTCP Vật liệu và Xây dựng Bình Dương thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng (BCTC) đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương

- Mã chứng khoán: MVC
- Địa chỉ: Số 34 Đường ĐT 743, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0274.3715518 Fax: 0274.3751138
- Email:.....Website: www.vlxdbd.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2026
 - ☒ 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:

☐ 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:

☐ 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: /8/2026 tại đường dẫn: <https://www.vlxdtd.com.vn/>

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.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tổng Giám đốc

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng đã được soát xét 6

tháng đầu năm 2026;

- Văn bản giải trình

Lê Viết Châu



Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc ngày 30/06/2026**

Được soát xét bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCs)

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, Tp. HCM



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
- Báo cáo tính hình tài chính riêng giữa niên độ	06 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	09 - 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 10
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 52



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026, kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026.

Khái quát về Công ty:

Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương là doanh nghiệp được Cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ). Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức là Công ty Cổ phần kể từ ngày 11 tháng 04 năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp – Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 3700148529, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 10, ngày 31 tháng 07 năm 2025 với vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Tài chính TP. HCM cấp.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Tổng Giám đốc.

Trụ sở chính:

Địa chỉ : Số 34, Đường ĐT 743, Phường Tân Đông Hiệp, Thành Phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại : (0274) 3 751 518 Số Fax : (0274) 3 751 138
Mã số thuế : 3700148529



Các đơn vị phụ thuộc:

1. Chi nhánh Bình Phước

Địa chỉ: Ấp 1, Xã Tân Lập, Thành phố Đồng Nai

2. Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 102 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được giải thể theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2026 ngày 15 tháng 4 năm 2026.

Hoạt động chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Sản xuất gạch ngói, đá ốp lát;
- Khai thác quặng phi kim loại (đá, cát, đất);
- Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng. Quản lý, khai thác và kinh doanh chợ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh xăng, dầu;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng cầu đường;
- Đầu tư tài chính;
- Quảng cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

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

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026:

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2026 đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này gồm có:

Hội đồng quản trị Công ty:

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>	
- Ông Đoàn Minh Quang	Việt Nam	Chủ tịch	15/04/2026	(Tái Bổ Nhiệm)
- Bà Phạm Kim Oanh	Việt Nam	Thành viên	25/04/2021	(Đã Mãn Nhiệm)
- Ông Nguyễn Xuân Hải	Việt Nam	Thành viên	15/04/2026	
- Ông Lê Viết Châu	Việt Nam	Thành viên	15/04/2026	(Tái Bổ Nhiệm)
- Ông Trịnh Bá Bộ	Việt Nam	Thành viên	15/04/2026	(Tái Bổ Nhiệm)
- Ông Nguyễn Thành Nhân	Việt Nam	Thành viên	15/04/2026	(Tái Bổ Nhiệm)

Ban Kiểm soát:

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>	
- Bà Phạm Thị Băng Trang	Việt Nam	Trưởng ban	15/04/2026	(Tái Bổ Nhiệm)
- Bà Hà Thị Phương Trúc	Việt Nam	Thành viên	15/04/2026	(Tái Bổ Nhiệm)
- Bà Lê Thị Cẩm Loan	Việt Nam	Thành viên	25/04/2021	(Đã Mãn Nhiệm)
- Bà Phan Thị Thuyền Hương	Việt Nam	Thành viên	15/04/2026	

Ban Tổng Giám đốc:

<u>Thành viên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>	
- Ông Lê Viết Châu	Việt Nam	Tổng Giám đốc	30/12/2025	(Tái Bổ Nhiệm)
- Ông Nguyễn Hồng Châu	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	01/03/2018	
- Ông Nguyễn Quốc Bình	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	01/03/2022	
- Ông Phạm Hoàn Vũ	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	01/07/2022	

Kế toán trưởng:

<u>Họ và tên</u>	<u>Quốc tịch</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Bổ nhiệm từ</u>	
- Ông Huỳnh Minh Tâm	Việt Nam	Kế toán trưởng	07/03/2025	(Tái Bổ Nhiệm)

Kiểm toán viên:

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCs) được chỉ định làm công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực

và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích cho báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này;
- Việc lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026, 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 riêng giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ VIỆT CHÂU

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026, kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2026

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐOÀN MINH QUANG

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 13 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 53, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng, lưu chuyển tiền tệ riêng của công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 riêng giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2026

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và
Kiểm toán Phía Nam - AASCS**

Phó Tổng Giám Đốc



Lưu Vinh Khoa

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0166-2023-142-1



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 (Đã phân loại lại)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		659.734.695.080	706.423.929.428
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.1	69.835.125.168	31.423.073.815
1. Tiền	111		17.396.206.675	31.423.073.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		52.438.918.493	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		275.102.983.562	421.042.352.666
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6.2.1	275.102.983.562	421.042.352.666
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		138.862.537.838	81.542.054.548
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.3	24.408.373.140	38.085.828.496
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.4	63.711.665.962	3.098.617.969
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	6.5.1	62.847.226.708	51.594.719.192
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	6.3, 6.5.1	(12.104.727.972)	(11.237.111.109)
IV. Hàng tồn kho	140	6.6	166.600.760.982	168.845.527.798
1. Hàng tồn kho	141		166.600.760.982	173.734.200.533
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	(4.888.672.735)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		9.333.287.530	3.570.920.601
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	6.7.1	7.495.680.724	1.733.313.795
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.837.606.806	1.837.606.806
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.171.080.229.485	903.798.930.802
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.079.758.834	8.731.920.258
1. Phải thu dài hạn khác	215	6.5.2	9.079.758.834	8.731.920.258
II. Tài sản cố định	220		212.571.680.266	200.137.326.532
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.8	205.426.546.365	192.691.212.777
- Nguyên giá	222		553.603.566.407	522.052.447.658
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(348.177.020.042)	(329.361.234.881)
2. Tài sản cố định vô hình	227	6.9	7.145.133.901	7.446.113.755
- Nguyên giá	228		213.093.675.282	213.093.675.282
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(205.948.541.381)	(205.647.561.527)
III. Bất động sản đầu tư	240	6.10	13.926.552.740	13.883.392.504
- Nguyên giá	241		20.195.147.301	19.354.940.301
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.268.594.561)	(5.471.547.797)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 (Đã phân loại lại)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		257.707.310.076	35.975.139.494
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	6.11	257.707.310.076	35.975.139.494
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	6.2.2	421.806.280.888	376.087.495.666
1. Đầu tư vào công ty con	261		44.796.923.200	44.796.923.200
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		365.352.574.441	359.342.404.441
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(9.050.066.068)	(48.051.831.975)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		20.706.849.315	20.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	270		255.988.646.681	268.983.656.348
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	6.7.2	255.403.744.687	260.490.374.059
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		584.901.994	8.493.282.289
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		1.830.814.924.565	1.610.222.860.230

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026 (Đã phân loại lại)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		451.824.945.037	369.485.951.126
I. Nợ ngắn hạn	310		296.136.301.011	364.060.918.557
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	6.12	32.997.967.427	22.393.987.340
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	6.13	12.423.532.036	11.930.690.612
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	6.14	35.353.090.877	27.686.845.544
4. Phải trả người lao động	315		3.569.949.276	12.918.026.550
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	6.15	7.262.767.684	24.074.819.750
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		3.020.132.326	5.106.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	6.16.1	1.491.310.475	334.442.111
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	6.17.1	190.044.370.715	256.814.072.949
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		9.973.180.195	2.802.033.701
II. Nợ dài hạn	330		155.688.644.026	5.425.032.569
1. Phải trả dài hạn khác	338	6.16.2	1.169.251.000	2.655.901.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	6.17.2	143.454.260.000	-
3. Dự phòng phải trả dài hạn	343		11.065.133.026	2.769.131.569
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	6.18	1.378.989.979.528	1.240.736.909.104
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		141.798.551.657	117.294.340.670
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		237.191.427.871	123.442.568.434
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		86.685.977.954	921.513.498
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		150.505.449.917	122.521.054.936
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.830.814.924.565	1.610.222.860.230

Phê duyệt, ngày 13 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO

PHÁP LUẬT

Lê Hải Dương

Huỳnh Minh Tâm

Lê Viết Châu



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	7.1	433.783.668.172	332.962.194.382
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	7.1	433.783.668.172	332.962.194.382
4. Giá vốn hàng bán	11	7.2	263.540.690.441	243.652.007.352
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		170.242.977.731	89.310.187.030
6. Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	7.3	9.802.616.332	6.984.568.200
8. Chi phí tài chính	23	7.4	(30.526.399.403)	9.791.064.201
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		8.475.366.504	6.445.513.413
9. Chi phí bán hàng	25	7.5	11.491.716.001	14.180.716.403
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.6	16.332.099.367	16.306.146.775
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-23-24-25-26)	30		182.748.178.098	56.016.827.851
12. Thu nhập khác	31	7.7	5.503.028.916	768.143.325
13. Chi phí khác	32	7.8	269.986.509	57.378.099
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		5.233.042.407	710.765.226
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		187.981.220.505	56.727.593.077
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7.9	29.567.390.293	25.299.535.293
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		7.908.380.295	(13.692.240.156)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		150.505.449.917	45.120.297.940

Phê duyệt, ngày 13 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP

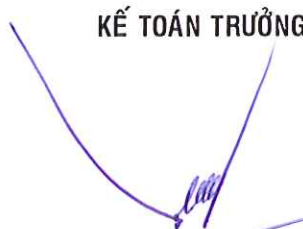
KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO

PHÁP LUẬT



Lê Hải Dương



Huỳnh Minh Tâm




Lê Viết Châu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		471.409.876.392	370.230.344.972
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(175.065.080.663)	(207.568.474.639)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(19.736.070.709)	(20.419.817.197)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(8.555.982.979)	(6.448.448.594)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(19.068.295.058)	(9.755.654.223)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		60.305.467.939	33.792.610.615
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(219.585.936.088)	(99.288.686.565)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		89.703.978.834	60.541.874.369
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(275.142.220.877)	(29.556.610.425)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		100.000.000	427.272.726
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(192.961.081.507)	(56.425.837.170)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		334.982.704.163	13.446.744.742
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.010.170.000)	(900.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.054.282.974	7.434.646.805
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(127.976.485.247)	(65.573.783.322)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1 Tiền thu từ đi vay	33	8.2	307.955.933.585	212.684.020.301
2 Tiền trả nợ gốc vay	34	8.3	(231.271.375.819)	(216.599.932.708)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		76.684.557.766	(3.915.912.407)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		38.412.051.353	(8.947.821.360)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.1	31.423.073.815	61.691.496.496
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	6.1	69.835.125.168	52.743.675.136

Phê duyệt, ngày 13 tháng 08 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo

pháp luật

Lê Hải Dương

Huỳnh Minh Tâm

Viết Châu

1. Đặc điểm hoạt động của Công ty:**1.1 . Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương là doanh nghiệp được Cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương (do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ). Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức là Công ty Cổ phần kể từ ngày 11/04/2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp – Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 3700148529, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 10, ngày 31 tháng 07 năm 2025 với vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Tài chính TP.HCM cấp.

1.2 . Lĩnh vực kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

- Sản xuất gạch ngói, đá ốp lát;
- Khai thác quặng phi kim loại (đá, cát, đất);
- Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng. Quản lý, khai thác và kinh doanh chợ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh xăng, dầu;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng cầu đường;
- Đầu tư tài chính;
- Quảng cáo.

1.3 . Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:**• Chi nhánh Bình Phước**

Địa chỉ: Ấp 1, Xã Tân Lập, Thành phố Đồng Nai

• Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 102 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được giải thể theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2026 ngày 15 tháng 4 năm 2026

1.4 . Số lượng lao động của Công ty: tại ngày 30/06/2026 là 383 người (tại ngày 31/12/2025 là 412 người)**2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:****2.1 . Niên độ kế toán:**

Niên độ kế toán đầu tiên của Công ty hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần bắt đầu từ 11/04/2016 kết thúc ngày 31/12/2016.

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

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

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

3. Chế độ kế toán áp dụng:**3.1 . Chế độ kế toán áp dụng:**

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định khác. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính riêng, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh có liên quan.

3.2 . Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức Nhật ký chung trên máy vi tính.

4. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam:

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

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền: Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm lập báo cáo, bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển; Riêng đối với khoản tiền và tương đương tiền của doanh nghiệp bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà phải trình bày ở khoản mục tài sản ngắn và dài hạn khác trên bảng báo cáo tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền: 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 chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:

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

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

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua, bán trung bình chuyển khoản ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

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

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

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

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

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

Chứng khoán kinh doanh:

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

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;

- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi...

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết:

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

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

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

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

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

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

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

5.3 . Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:

Nguyên tắc ghi nhận:

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

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

- Phải thu khách hàng: Các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: Các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: Các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

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

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

Khi lập Báo cáo tài chính, doanh nghiệp phải tiến hành phân loại các khoản nợ phải thu, các khoản nợ phải thu có thể được trả đúng hạn, bị quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng không có khả năng thu hồi hoặc khó có khả năng thu hồi... để có biện pháp xử lý đối với khoản nợ phải thu khó đòi và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: Các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

5.4 . Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

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

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

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

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

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

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5.5 . Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư:

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

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

Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình và Bất động sản đầu tư: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính theo nhóm tài sản như sau:

- Máy móc, thiết bị	03 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn	Theo thời gian sử dụng đất
- Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn	Không tính khấu hao

5.6 . Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

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

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

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

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

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

Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

Nguyên tắc vốn hóa chi phí chờ phân bổ: Chi phí chờ phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

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

5.7 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí chờ phân bổ:

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

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

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

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

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

- Phải trả người bán: Các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: Các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: Các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

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

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

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

5.9 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả, dự phòng phải trả:

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không



gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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

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

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

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

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

5.10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp và quy đổi ra đơn vị tiền tệ trong kế toán để ghi nhận vào vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn (nếu có) theo tỷ giá giao dịch thực tế tại từng thời điểm thực góp vốn.

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

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

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

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

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thẳng dư vốn cổ phần.

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

5.11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng:**

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác:

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

5.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

5.13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

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

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

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

5.14. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:

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

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

5.15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

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

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

5.16. 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 trong hình thức pháp lý.

5.17. Báo cáo 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.

5.18. Công cụ tài chính

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

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

	30/06/2026	01/01/2026
Tiền mặt	2.698.427.460	7.985.144.710
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.697.779.215	23.437.929.105
Tiền gửi VND	14.678.664.738	23.418.814.628
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Việt Nam	13.036.520.603	20.786.174.250
- Các ngân hàng khác	1.642.144.135	2.632.640.378
Tiền gửi ngoại tệ	19.114.477	19.114.477
- USD	7.137.173	7.137.173
- EUR	11.977.304	11.977.304
Các khoản tương đương tiền	52.438.918.493	
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng	52.200.000.000	
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Việt Nam	50.000.000.000	
- Các ngân hàng khác	2.200.000.000	
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	238.918.493	
Cộng	69.835.125.168	31.423.073.815



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP. Hồ Chí Minh
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

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

6 .2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

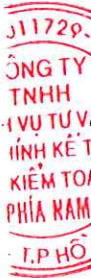
	30/06/2026			01/01/2026 (Đã phân loại lại)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn (*)						
- BIDV - CN Nam Bình Dương (i)	204.000.000.000	204.000.000.000	-	175.381.574.167	175.381.574.167	-
- BIDV - Các CN khác (i)	41.499.235.100	41.499.235.100	-	55.310.000.000	55.310.000.000	-
- OCB - CN Đồng Nai (ii)	7.990.000.000	7.990.000.000	-	61.222.935.479	61.222.935.479	-
- Các ngân hàng khác (iii)	14.854.050.900	14.854.050.900	-	57.099.458.538	57.099.458.538	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	6.759.697.562	6.759.697.562	-	7.474.671.439	7.474.671.439	-
Các khoản cho vay						
- Công ty TNHH Sản xuất Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh	-	-	-	62.321.246.474	62.321.246.474	-
Lãi cho vay	-	-	-	2.232.466.569	2.232.466.569	-
Cộng	275.102.983.562	275.102.983.562	-	421.042.352.666	421.042.352.666	-

(*) Tiền gửi ngân hàng tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng.

(i) Tại ngày 30/06/2026 một phần số dư tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng BIDV với tổng số tiền 217.236.463.628 đồng được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng này (Xem Thuyết minh số 6.17).

(ii) Tại ngày 30/06/2026 một phần số dư tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng OCB với tổng số tiền 4.300.000.000 đồng được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng này (Xem Thuyết minh số 6.17).

(iii) Tại ngày 30/06/2026 một phần số dư tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng Viettinbank tổng số tiền là 10.000.000.000 đồng được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng này (Xem Thuyết minh số 6.17).



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP. Hồ Chí Minh
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

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

6.2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2026				01/01/2026			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	
a. Đầu tư vào công ty con								
- Công ty TNHH ICD Hoa Lư (i)	44.796.923.200	42.234.794.532	(2.562.128.668)		44.796.923.200	42.483.858.658	(2.313.064.542)	
Cộng	44.796.923.200	42.234.794.532	(2.562.128.668)		44.796.923.200	42.483.858.658	(2.313.064.542)	
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết								
- Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao Cấp (ii)	28.144.855.200	28.144.855.200	-		17.442.000.000	17.442.000.000	-	
- Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ (iii)	319.765.719.241	319.765.719.241	-		313.755.549.241	276.058.169.008	(37.697.380.233)	
- Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp (iv)	17.442.000.000	10.954.062.600	(6.487.937.400)		28.144.855.200	20.103.468.000	(8.041.387.200)	
Cộng	365.352.574.441	358.864.637.041	(6.487.937.400)		359.342.404.441	313.603.637.008	(45.738.767.433)	
c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn								
- Trái phiếu có kỳ hạn trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo (v)	20.000.000.000	20.000.000.000	-		20.000.000.000	20.000.000.000	-	
- Lãi dự thu trái phiếu	706.849.315	706.849.315	-		-	-	-	
Cộng	20.706.849.315	20.706.849.315	-		20.000.000.000	20.000.000.000	-	
Tổng cộng	430.856.346.956	421.806.280.888	(9.050.066.068)		424.139.327.641	376.087.495.666	(48.051.831.975)	



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Số 34, Đường ĐT 743, P. Tân Đông Hiệp, TP. Hồ Chí Minh
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

6.2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

Ghi chú:

- (i) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4, ngày 01/03/2023 do phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch - Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp, Công ty TNHH ICD Hoa Lư đã chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV với vốn điều lệ là 51 tỷ đồng, Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ.
Theo Báo cáo tài chính tại ngày 30/06/2026, Công ty TNHH MTV ICD Hoa Lư lũy kế là 2.715.635.228 đồng. Công ty đã lập trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư tài chính cho khoản đầu tư này.
- (ii) **Vốn điều lệ của Công ty CP Gạch Ngói Cao Cấp: 50.161.240.000 đồng.**
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương nắm giữ 1.500.012 cổ phần, chiếm tỷ lệ 29,90%. Tỷ lệ quyền biểu quyết là 29,90%.
- (iii) **Vốn điều lệ của Công ty CP Đá Núi Nhỏ: 219.200.000.000 đồng.**
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương nắm giữ 9.659.170 cổ phần, chiếm tỷ lệ 44,07%. Tỷ lệ quyền biểu quyết là 44,07%.
- (iv) **Vốn điều lệ của Công ty CP Gạch Ngói Nhị Hiệp: 30.415.420.000 đồng.**
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương nắm giữ 913.794 cổ phần, chiếm tỷ lệ 30,04%. Tỷ lệ quyền biểu quyết là 30,04%.
- (v) Trái phiếu có kỳ hạn 24 tháng tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Nam Bình Dương được cầm cố để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng này (Xem thuyết minh số 6.17).



6.3 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
- Công ty TNHH TM DV Duy Minh Anh	3.191.847.739	(1.595.923.870)	3.191.847.739	(1.064.574.155)
- Công ty CP XD và Thiết Kế Số 1	1.974.975.752	-	5.114.519.880	-
- Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư xây dựng Minh Tâm Phát	1.252.508.749	(1.252.508.749)	1.259.508.749	(1.219.726.285)
- Công ty TNHH Vận tải Trần Tuấn	1.208.561.166	(1.208.561.166)	1.288.561.166	(1.281.720.205)
- Công ty TNHH Gạch Ngói Bình Thuận	1.071.813.507	(134.483.918)	1.402.279.727	(48.937.416)
- Công ty TNHH TM VLXD Song Anh	460.000.000	(399.785.411)	460.000.000	(322.000.000)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đoàn Thanh Liêm	65.000.000	(32.500.000)	110.000.000	(55.000.000)
- Công Ty TNHH MTV Thương Mại Châu Gia Phát	-	-	495.582.439	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Miền	-	-	176.232.424	(176.232.424)
- DNTN Thành Tiến Vĩnh Long	-	-	14.596.320	-
- Công ty TNHH VLXD Thông Thái Thịnh	-	-	269.576.677	-
- Các đối tượng khác	14.855.534.118	(6.921.539.944)	21.877.174.564	(6.557.666.828)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp	-	-	2.187.362.175	-
- Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ	328.132.109	-	238.586.636	-
Cộng	24.408.373.140	(11.545.303.058)	38.085.828.496	(10.725.857.313)

Các khoản phải thu đã được thế chấp cho ngân hàng BIDV- CN Nam Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay (Xem Thuyết minh số 6.17).

6.4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
- Công ty CP Tập Đoàn 911	5.000.000.000	1.000.000.000
- Nguyễn Văn Bé	34.600.000.000	-
- Dương Ngọc Diệp	6.900.000.000	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật Sản xuất Ô tô Ân Khoa	-	966.900.000
- Công ty CP Prowire	-	272.227.068
- Đối tượng khác	17.211.665.962	859.490.901
Cộng	63.711.665.962	3.098.617.969

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.5 PHẢI THU KHÁC**6.5.1 Ngắn hạn**

	30/06/2026		01/01/2026 (Đã phân loại lại)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Tạm ứng (i)	61.434.217.294	-	50.086.257.009	-
- Phải thu cổ tức (ii)	750.006.000	-	720.005.760	-
- Ngô Xuân Thắng	663.003.414	(559.424.914)	673.003.423	(511.253.796)
- Phải thu khác	-	-	115.453.000	-
Cộng	62.847.226.708	(559.424.914)	51.594.719.192	(511.253.796)

(i) Tạm ứng cho nhân viên phục vụ công tác đến bù đất;

(ii) Phải thu cổ tức của bên liên quan (Xem thuyết minh số 9.3.2).

6.5.2. Dài hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ sét Long Nguyên	1.041.879.544	-	1.041.879.544	-
- Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Tân Lập	3.390.059.520	-	3.042.220.944	-
- Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu nhà ở tập thể công nhân NM Gạch ngói Long Nguyên	120.960.000	-	120.960.000	-
- Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư khai thác chế biến khoáng sản đá xây dựng	3.398.580.000	-	3.398.580.000	-
- Ký quỹ thực hiện dự án đầu tư cửa hàng xăng dầu Long Nguyên	150.000.000	-	150.000.000	-
- Ký quỹ thực hiện dự án đầu tư mỏ sét Long Nguyên 2	978.279.770	-	978.279.770	-
Cộng	9.079.758.834	-	8.731.920.258	-

6.6 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	3.045.728.561	-	3.974.697.509	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(*)	149.150.045.202	-	145.006.185.145	-
- Sản phẩm	10.988.870.200	-	18.618.205.977	(4.888.672.735)
- Hàng hoá	3.416.117.019	-	6.135.111.902	-
Cộng	166.600.760.982	-	173.734.200.533	(4.888.672.735)

- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ và đầu kỳ;

- Từ ngày 09/07/2023, hàng tồn kho đã được thế chấp cho ngân hàng BIDV - CN Nam Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay (Xem Thuyết minh số 6.17).

6.6 HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)**(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gồm :**

	30/06/2026	01/01/2026
- Chi phí SXKD DD dự án bất động sản	119.157.196.940	119.041.743.940
+ Dự án Khu nhà ở M&C Lai Hưng	43.955.039.089	43.839.586.089
+ Dự án Khu nhà ở M&C Mỹ Phước	45.338.804.782	45.338.804.782
+ Dự án Khu nhà ở M&C Long Nguyên	29.863.353.069	29.863.353.069
- Chi phí SXKD DD Nhà máy Gạch ngói Mỹ Phước	2.682.236.578	4.101.046.952
- Chi phí SXKD DD Nhà máy Gạch ngói Long Nguyên	11.170.093.666	10.376.257.038
- Chi phí SXKD DD Ngành đá	16.140.518.018	11.487.137.215
Cộng	149.150.045.202	145.006.185.145

6.7 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/06/2026	01/01/2026
6.7.1 Ngắn hạn		
- Chi phí sửa chữa, chi phí công cụ, dụng cụ	7.495.680.724	1.733.313.795
Cộng	7.495.680.724	1.733.313.795

6.7.2 Dài hạn

- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí đền bù về đất của Nhà máy Gạch ngói Long Nguyên 2 (*)	7.818.707.909	9.070.584.607
- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí đền bù về đất của Nhà máy Gạch ngói Long Nguyên 2 (*)	21.965.098.500	22.108.292.400
- Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng mở rộng Nhà máy Gạch ngói Long Nguyên 2 (chưa xây dựng)	1.450.000.000	1.450.000.000
- Chi phí bốc đất tầng phủ tại mỏ sét Long Nguyên	2.011.246.268	2.297.347.878
- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại CN Bình Phước để khai thác đá xây dựng	117.164.837.417	119.690.476.513
- Chi phí bốc dỡ đất đầu tại CN Bình Phước	42.391.146.132	43.853.211.348
- Chi phí thăm dò và lập hồ sơ khai thác đá	753.350.931	951.428.747
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá Tân Lập	49.432.834.438	43.257.571.352
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	12.416.523.092	17.811.461.214
Cộng	255.403.744.687	260.490.374.059

(*) Trong đó, quyền sử dụng đất tại Phường Long Nguyên, Thành Phố Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương) (thửa đất số 1772; tờ bản đồ số 77), có diện tích 59.895 m², thời hạn sử dụng đến ngày 27/09/2066 với nguyên giá là 15.807.622.600 đ được thế chấp cho khoản vay tại Ngân Hàng BIDV - Chi nhánh Nam Bình Dương (Xem Thuyết minh số 6.17).

6.8 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư tại ngày 01/01/2026	227.297.916.834	251.713.342.513	40.049.141.522	2.992.046.789	522.052.447.658
Số tăng trong kỳ					
- Mua trong kỳ	-	29.801.747.302	2.534.371.447	-	32.336.118.749
Số giảm trong kỳ					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	785.000.000	-	785.000.000
Số dư tại ngày 30/06/2026	227.297.916.834	281.515.089.815	41.798.512.969	2.992.046.789	553.603.566.407
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2026	(180.360.665.283)	(126.993.485.298)	(19.449.212.369)	(2.557.871.931)	(329.361.234.881)
Số tăng trong kỳ					
- Khấu hao trong kỳ	(4.046.353.311)	(13.262.794.631)	(2.250.822.579)	(40.814.640)	(19.600.785.161)
Số giảm trong kỳ					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(785.000.000)	-	(785.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2026	(184.407.018.594)	(140.256.279.929)	(20.915.034.948)	(2.598.686.571)	(348.177.020.042)
Giá trị còn lại					
Số dư tại ngày 01/01/2026	46.937.251.551	124.719.857.215	20.599.929.153	434.174.858	192.691.212.777
Số dư tại ngày 30/06/2026	42.890.898.240	141.258.809.886	20.883.478.021	393.360.218	205.426.546.365

	30/06/2026	01/01/2026
- Danh mục TSCĐ hữu hình có nguyên giá từ 10% tổng nguyên giá TSCĐ hữu hình trở lên đang hiện hữu:	Không có	Không có
- Danh mục TSCĐ hữu hình có nguyên giá từ 10% tổng nguyên giá TSCĐ hữu hình trở lên đã thanh lý, nhượng bán:	Không có	Không có
- Nguyên giá của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay (*):	3.636.929.560	Không có
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	159.249.630.920	151.767.514.662
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình chờ thanh lý:	Không có	Không có
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:	Không có	Không có

(*) Ghi chú:

Tòa nhà B30 tại 286 đường Đồng Khởi, Phường Bình Dương, Thành Phố Hồ Chí Minh (trước đây là 286 đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương) có nguyên giá là 3.636.929.560 đồng được Công ty thế chấp cho khoản vay tại NH BIDV - Chi nhánh Nam Bình Dương (Xem Thuyết minh số 6.17).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm kế toán	Phần mềm thu phí tự động	Quyền thu phí BOT đường ĐT 743	Cộng
Nguyên giá					
Số dư tại ngày 01/01/2026	9.000.564.238	559.927.273	3.285.358.274	200.247.825.497	213.093.675.282
Số tăng trong kỳ					-
Số giảm trong năm					-
Số dư tại ngày 30/06/2026	9.000.564.238	559.927.273	3.285.358.274	200.247.825.497	213.093.675.282
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2026	(1.986.939.032)	(337.910.607)	(3.074.886.391)	(200.247.825.497)	(205.647.561.527)
Số tăng trong kỳ					-
- Khấu hao trong kỳ	(88.616.574)	(60.550.002)	(151.813.278)	-	(300.979.854)
Số giảm trong kỳ					-
Số dư tại ngày 30/06/2026	(2.075.555.606)	(398.460.609)	(3.226.699.669)	(200.247.825.497)	(205.948.541.381)
Giá trị còn lại					
Số dư tại ngày 01/01/2026	7.013.625.206	222.016.666	210.471.883	-	7.446.113.755
Số dư tại ngày 30/06/2026	6.925.008.632	161.466.664	58.658.605	-	7.145.133.901

	30/06/2026	01/01/2026
- Danh mục TSCĐ vô hình có nguyên giá từ 10% tổng nguyên giá TSCĐ vô hình trở lên đang hiện hữu:	200.247.825.497	200.247.825.497
+ Đường BOT	200.247.825.497	200.247.825.497
- Danh mục TSCĐ vô hình có nguyên giá từ 10% tổng nguyên giá TSCĐ vô hình trở lên đã thanh lý, nhượng bán:	Không có	Không có
- Nguyên giá TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:	9.000.564.238	7.650.564.238
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	203.243.657.920	203.243.657.920

(*) Bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Bến Cát, Thành Phố Hồ Chí Minh (trước đây là Thị trấn Mỹ Phước, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương), diện tích 30.160,7 m² với thời hạn sử dụng đến 23/03/2058 có nguyên giá là 7.650.564.238 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tại 286 đường Đồng Khởi, Phường Bình Dương, Thành Phố Hồ Chí Minh (trước đây là 286 đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương), diện tích 90m² có nguyên giá là 1.350.000.000 đồng.

Tại thời điểm 30/06/2026, toàn bộ quyền sử dụng đất trên đã được Công ty thế chấp cho các khoản vay tại NH BIDV - Chi nhánh Nam Bình Dương (Xem Thuyết minh số 6.17).

6 .10 TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư tại ngày 30/06/2026
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	19.354.940.301	840.207.000	-	20.195.147.301
- Quyền sử dụng đất (i)	2.710.999.410	-	-	2.710.999.410
- Nhà cửa và vật kiến trúc	16.643.940.891	-	-	16.643.940.891
- Máy móc thiết bị	-	840.207.000	-	840.207.000
Giá trị hao mòn lũy kế	(5.471.547.797)	(797.046.764)	-	(6.268.594.561)
- Quyền sử dụng đất	(471.681.200)	(24.635.586)	-	(496.316.786)
- Nhà cửa và vật kiến trúc	(4.999.866.597)	(714.063.468)	-	(5.713.930.065)
- Máy móc thiết bị	-	(58.347.710)	-	(58.347.710)
Giá trị còn lại	13.883.392.504	840.207.000	797.046.764	13.926.552.740
- Quyền sử dụng đất	2.239.318.210	-	24.635.586	2.214.682.624
- Nhà cửa và vật kiến trúc	11.644.074.294	-	714.063.468	10.930.010.826
- Máy móc thiết bị	-	840.207.000	58.347.710	781.859.290

- Danh mục BĐSĐT có nguyên giá từ 10% tổng nguyên giá BĐSĐT trở lên đang hiện hữu

+ Chợ Tân Phước Khánh

30/06/2026 **01/01/2026**

10.885.949.920 10.885.949.920

10.885.949.920 10.885.949.920

- Danh mục BĐSĐT có nguyên giá từ 10% tổng nguyên giá BĐSĐT trở lên đã thanh lý, nhượng bán

Không có Không có

- Nguyên giá của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay

Không có Không có

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê

1.916.224.573 1.916.224.573

(i) Chi tiết nguyên giá quyền sử dụng đất gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Long Nguyên, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương), diện tích 3.209 m2 với thời hạn sử dụng đến 14/06/2060.

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Thị trấn Mỹ Phước, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương), diện tích 1.535,7 m2 với thời hạn sử dụng đến 31/08/2055.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án mỏ đá	246.927.412.826	-	34.975.132.826	-
- Công trình đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu Long Nguyên	448.250.000	-	448.250.000	-
- Chi phí tư vấn sửa chữa cải tạo cửa hàng xăng dầu số 28	370.000.000	-	370.000.000	-
- Công trình hàng rào xung quanh nhà máy Mỹ Phước	181.756.668	-	181.756.668	-
- Tiền cấp quyền Khai thác khoáng sản nộp cho Nhà nước liên quan đến 2 mỏ đá Minh Hòa và Tam Lập 1	6.563.982.785	-	-	-
- Các công trình khác	3.215.907.797	-	-	-
Cộng	257.707.310.076	-	35.975.139.494	-

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa đánh giá giá trị có thể thu hồi của các khoản mục nêu trên, nhưng Ban lãnh đạo Công ty khẳng định giá trị có thể thu hồi không thấp hơn giá gốc.

501172
CÔNG T
TNHH
H VU TU
HÍNH KÊ
KIỂM T
PHÍA-NAI
T.P.HỒ

6.12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
a. Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan		
- Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP	5.984.440.000	9.090.320.000
- Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ	-	147.201.502
- Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp	18.434.014.032	1.753.999.722
b. Phải trả người bán ngắn hạn khác		
- CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ Micco tại Bình Dương	1.869.415.200	1.961.984.700
- Công ty TNHH Vận tải Du lịch Thanh Tuấn	230.968.088	722.320.467
- Công ty TNHH TM DV KT VIE - TECH	228.128.400	467.541.720
- Công ty CP Hưng Nam Phát	-	211.450.168
- Công ty VLXD Quốc Hưng	-	1.196.430.841
- Công ty TNHH SX TM Than Đá Đức Sơn	1.013.892.120	1.260.110.520
- Các đối tượng khác	5.237.109.587	5.582.627.700
Cộng	32.997.967.427	22.393.987.340

6.13 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
- Công ty TNHH Vật Liệu Xây Dựng Khẳng Tiến	734.682.350	181.765.498
- Công ty TNHH Hồng Tín Bình Phước	754.534.918	154.627.363
- Công ty TNHH TM DV Tiến Hằng	1.036.989.715	1.045.692.192
- Công ty TNHH Bê Tông Hồng Tín Bình Dương	1.214.019.883	4.198.627.000
- Công ty TNHH ICD Hoa Lư (i)	50.386.192	435.824.569
- Công ty CP Xây Dựng Khánh Bình	184.908.750	189.870.691
- Công ty CP Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	143.560.292	652.774.686
- Các đối tượng khác	8.304.449.936	5.071.508.613
Cộng	12.423.532.036	11.930.690.612

(i) Người mua trả tiền trước là bên liên quan (Xem thuyết minh số 9.3.2)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

6 .14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN	01/01/2026		Số phải nộp		Số đã thực nộp		30/06/2026	
	Phải thu		Phải nộp		trong kỳ		Phải thu	
- Thuế giá trị gia tăng	-	3.243.844.397		19.586.903.336		18.647.734.105	-	4.183.013.628
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	13.674.374.592		29.567.390.293		19.068.295.058	-	24.173.469.827
- Thuế thu nhập cá nhân	-	180.068.190		2.677.552.497		2.632.116.197	-	225.504.490
- Thuế tài nguyên	-	3.261.861.259		8.451.662.184		10.079.964.224	-	1.633.559.219
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	282.595.829		1.991.722.070		1.578.104.127	-	696.213.772
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	-	3.354.841.854		7.839.234.294		7.839.234.294	-	3.354.841.854
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.689.259.423		5.097.321.395		7.700.092.731	-	1.086.488.087
Cộng	-	27.686.845.544		75.211.786.069		67.545.540.736	-	35.353.090.877

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



6.15 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
- Chi phí ngừng sản xuất	-	11.388.665.796
- Lãi vay dự chi	232.277.845	312.894.320
- Chi phí điện sản xuất	694.788.000	380.934.235
- Chi phí dịch vụ VETC	-	211.494.160
- Các khoản khác	6.335.701.839	11.780.831.239
Cộng	7.262.767.684	24.074.819.750

6.16 PHẢI TRẢ KHÁC**6.16.1 Ngắn hạn**

	30/06/2026	01/01/2026
- Khoản giữ lại để đảm bảo nghĩa vụ bảo hành	155.213.000	155.213.000
- BHXH, BHYT, KPCĐ	1.229.073.105	
- Các khoản phải trả khác	107.024.370	179.229.111
Cộng	1.491.310.475	334.442.111

6.16.2 Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.169.251.000	2.655.901.000
Cộng	1.169.251.000	2.655.901.000

6.17 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

6.17.1 Ngắn hạn

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)
 - CN Nam Bình Dương (i)
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bình Dương (ii)
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bình Dương (iii)
- Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Đồng Nai (iv)

Cộng

(i) Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0047/2025/83579/HĐTD ngày 17/07/2025:

- Hạn mức cho vay
- Thời hạn cấp hạn mức
- Lãi suất vay
- Mục đích vay
- Tài sản đảm bảo

: 350.000.000.000 đồng;

: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;

: Được xác định theo từng kế ước nhận nợ;

: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;

: - Quyển sổ hữu trái phiếu tại Ngân hàng BIDV - CN Nam Bình Dương có thời hạn 2 năm với giá trị 20.000.000.000 đồng;

: - Quyển sử dụng đất tại Phường Long Nguyên, Thành Phố Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương) (thửa đất số 1772; tờ bản đồ số 77) có diện tích 59.895 m2, thời hạn sử dụng đến ngày 27/09/2066 có nguyên giá là 15.807.622.600 đồng;

: - Quyển sử dụng đất tại Phường Bến Cát, Thành Phố Hồ Chí Minh (trước đây là Thị trấn Mỹ Phước, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương), diện tích 30.160,7 m2 với thời hạn sử dụng đến 23/03/2058 có nguyên giá là 7.650.564.238 đồng;

: - Quyển sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 286 đường Đồng Khởi, Phường Bình Dương, Thành Phố Hồ Chí Minh (trước đây là 286 đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương), diện tích 90m2 có tổng nguyên giá là 4.986.929.560 đồng.

: - Thế chấp các khoản phải thu theo Hợp đồng thế chấp số 150/2024/83579/HĐBĐ ngày 05/01/2024;

: - Thế chấp hàng tồn kho và các khoản phải thu theo hợp đồng thế chấp tài sản số 068/2023/83579/HĐBĐ ngày 09/07/2023, số 67/2026/83579/HĐBĐ ngày 28/05/2026 và số 70/2026/83579/HĐBĐ ngày 28/05/2026.

: 178.675.911.206 đồng.

- Số dư vay tại ngày 30/06/2026

	Số dư tại ngày	Trong năm		Số dư tại ngày
	30/06/2026	Tăng	Giảm	01/01/2026
	178.675.911.206	156.654.401.729	226.596.145.538	248.617.655.015
	7.438.631.253	3.917.443.600	4.675.230.281	8.196.417.934
	1.060.200.000	1.060.200.000	-	-
	2.869.628.256	2.869.628.256	-	-
	190.044.370.715	164.501.673.585	231.271.375.819	256.814.072.949

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

6.17 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

6.17.1 Ngắn hạn (Tiếp theo)

- (ii) Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 250004/2025 - HĐCVHM/NHCT640 - CTPC VLXDBD ngày 23/05/2025
 - Hạn mức cho vay : 40.000.000.000 đồng;
 - Thời hạn cấp hạn mức : 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Lãi suất vay : Được xác định theo từng khế ước nhận nợ;
 - Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
 - Tài sản đảm bảo : Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bình Dương (Xem TM số 6.2);
- Số dư vay tại ngày 30/06/2026 : 7.438.631.253 đồng.
- (iii) Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 373917.26.130.39502607.TD ngày 13/03/2026
 - Hạn mức cho vay : 100.000.000.000 đồng
 - Thời hạn cấp hạn mức : Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 19/01/2027;
 - Lãi suất vay : Được xác định theo từng khế ước nhận nợ;
 - Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh;
 - Tài sản đảm bảo : Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 373898.26.130.39502607.BD ngày 13/03/2026
- Số dư vay tại ngày 30/06/2026 : 1.060.200.000 đồng.
- (iv) Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số DN0283/2026/HĐCTD-OCB-DN ngày 27/05/2026
 - Hạn mức cho vay : 20.000.000.000 đồng;
 - Thời hạn cấp hạn mức : 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
 - Lãi suất vay : Được xác định theo từng khế ước nhận nợ;
 - Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động;
 - Tài sản đảm bảo : Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng OCB - CN Đồng Nai (Xem TM số 6.2);
- Số dư vay tại ngày 30/06/2026 : 2.869.628.256 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

6.17 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

6.17.2 Dài hạn

	Số dư tại ngày	Trong năm		Số dư tại ngày
		Tăng	Giảm	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	30/06/2026			01/01/2026
- CN Nam Bình Dương (*)	143.454.260.000	143.454.260.000	-	-
Cộng	143.454.260.000	143.454.260.000	-	-

(*) Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 82/2026/83579/HĐTD ngày 10/06/2026:

- Hạn mức cho vay : 294.000.000.000 đồng;
- Thời hạn cấp hạn mức : 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Lãi suất vay : Theo lãi suất ngân hàng tại từng thời điểm
- Mục đích vay : Thanh toán các chi phí giải phòng mặt bằng cho Dự án Mỏ đá xây dựng Minh Hòa
- Tài sản đảm bảo : Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng BIDV - CN Nam Bình Dương, Ngân hàng BIDV - CN Bình Dương và Ngân hàng BIDV - CN Dĩ An (Xem TM số 6.2);
- Số dư vay tại ngày 30/06/2026 : 143.454.260.000 đồng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU**6.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.000.000.000.000	104.595.272.162	64.335.162.833	1.168.930.434.995
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	45.120.297.939	45.120.297.939
- Phân phối lợi nhuận				
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	12.699.068.508	(12.699.068.508)	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	(5.714.580.828)	(5.714.580.828)
Số dư tại ngày 30/06/2025	1.000.000.000.000	117.294.340.670	91.041.811.436	1.208.336.152.107
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	77.400.756.997	77.400.756.997
- Phân phối lợi nhuận				
+ Chia cổ tức	-	-	(45.000.000.000)	(45.000.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2026	1.000.000.000.000	117.294.340.670	123.442.568.433	1.240.736.909.104
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	150.505.449.917	150.505.449.917
- Phân phối lợi nhuận (*)				
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	24.504.210.987	(24.504.210.987)	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	(12.252.379.493)	(12.252.379.493)
Số dư tại ngày 30/06/2026	1.000.000.000.000	141.798.551.657	237.191.427.870	1.378.989.979.528

(*) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2025 theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**6.18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/06/2026	01/01/2026
- Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP	250.000.000.000	250.000.000.000
- Bà Phạm Kim Oanh	249.000.000.000	249.000.000.000
- Công ty CP Đá Núi Nhỏ	103.000.000.000	103.000.000.000
- Ông Nguyễn Xuân Thuận	96.000.000.000	96.000.000.000
- Cổ đông khác	302.000.000.000	302.000.000.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

6.18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

6.18.4 Cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000 cổ phần	100.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra Công chúng	100.000.000 cổ phần	100.000.000 cổ phần
+ Cổ phiếu phổ thông	100.000.000 cổ phần	100.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000 cổ phần	100.000.000 cổ phần
+ Cổ phiếu phổ thông	100.000.000 cổ phần	100.000.000 cổ phần

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

6.18.5 Cổ tức

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	6%	4,5%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	Không phát sinh	Không phát sinh
+ Cổ tức bằng cổ phiếu	Không phát sinh	Không phát sinh
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	Không phát sinh	Không phát sinh

6.19 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	30/06/2026	01/01/2026
6.19.1 Ngoại tệ các loại		
- USD	243,78	256,98
- EUR	370,97	381,12
6.19.2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	Không có	Không có



7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA

Đơn vị tính: VND

7.1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Doanh thu bán sản phẩm	397.337.030.452	298.108.941.900
- Doanh thu kinh doanh đường BOT	26.909.741.822	26.010.368.213
- Doanh thu cung cấp dịch vụ, khác	9.536.895.898	8.842.884.269
Cộng	433.783.668.172	332.962.194.382
Trong đó, doanh thu bán hàng cho các bên liên quan gồm:		
+ Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp	28.379.469.349	24.216.930.882
+ Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ	15.150.785.195	10.575.838.479
+ Công ty TNHH MTV ICD Hoa Lư	18.001.310.806	-

CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

433.783.668.172	332.962.194.382
------------------------	------------------------

7.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Giá vốn bán sản phẩm	248.968.761.840	226.753.346.317
- Giá vốn kinh doanh đường BOT	9.820.187.944	11.223.112.163
- Giá vốn cung cấp dịch vụ, khác	4.751.740.657	5.675.548.872
Cộng	263.540.690.441	243.652.007.352

7.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Lãi tiền gửi	9.052.610.332	6.982.834.183
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	750.006.000	-
- Khác	-	1.734.017
Cộng	9.802.616.332	6.984.568.200

7.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Chi phí lãi vay	8.475.366.504	6.445.513.413
- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	(39.001.765.907)	3.345.550.788
Cộng	(30.526.399.403)	9.791.064.201

7.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nhân viên	6.651.457.507	7.668.243.495
- Chi phí vật liệu, bao bì	2.297.516.544	2.122.932.968
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.584.807.564	1.144.376.953
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	877.768.631	1.728.387.987
- Chi phí bằng tiền khác	80.165.755	1.516.775.000
Cộng	11.491.716.001	14.180.716.403

7.6 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Chi phí nhân viên	6.964.946.584	7.945.074.620
- Chi phí dụng cụ đồ dùng văn phòng	333.038.491	410.956.131
- Chi phí khấu hao, sửa chữa TSCĐ	1.972.517.792	1.543.086.660
- Thuế, phí, lệ phí	857.167.142	884.004.974
- Chi phí dự phòng	867.616.863	265.959.697
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.834.260.051	2.813.945.623
- Chi phí bằng tiền khác	502.552.444	2.443.119.070
Cộng	16.332.099.367	16.306.146.775

7.7 THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Xứ lý công nợ lẻ trong thanh toán	14.374.221	255.639.632
- Thanh lý TSCĐ	100.000.000	427.272.726
- Tiền bồi thường, giải toả	-	80.058.240
- Thu nhập khác	5.388.654.695	5.172.727
Cộng	5.503.028.916	768.143.325

7.8 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Xứ lý công nợ lẻ trong thanh toán	1.747.816	1.159.002
- Chi phí khác	268.238.693	56.219.097
Cộng	269.986.509	57.378.099

7.9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	187.981.220.505	56.727.593.077
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.	(39.394.263.039)	69.235.083.386
- Các khoản điều chỉnh tăng	147.638.437	69.235.083.386
- Các khoản điều chỉnh giảm	(39.541.901.476)	-
Tổng thu nhập chịu thuế	148.586.957.466	125.962.676.463
Thu nhập miễn thuế (Cổ tức)	750.006.000	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	147.836.951.466	125.962.676.463
Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất hiện hành	29.567.390.293	25.192.535.293
Thuế TNDN 2024 phải nộp bổ sung	-	107.000.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.567.390.293	25.299.535.293

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính năm nay có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

8 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**8 .1 Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng**

Không có khoản tiền và tương đương tiền lớn nào do Công ty nắm giữ mà không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

8 .2 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	307.955.933.585	212.684.020.301

8 .3 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(231.271.375.819)	(216.599.932.708)

9. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**9.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:** Không có**9.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:** không có**9.3 Thông tin về các bên liên quan****9.3.1. Bên có liên quan****Bên liên quan****Mối quan hệ**

Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP

Cổ đông lớn

Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao Cấp

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp

Công ty liên kết

Công ty TNHH MTV ICD Hoa Lư

Công ty con

9.3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Thu nhập (lương, thưởng, thù lao...) của các thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng như sau:

Họ và tên	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Hội đồng quản trị			
Ông Đoàn Minh Quang	Chủ tịch HĐQT	747.108.000	232.047.000
Ông Lê Viết Châu	Thành viên HĐQT	571.286.000	207.376.000
Bà Phạm Kim Oanh	Thành viên HĐQT (Đã mãn nhiệm)	357.054.000	121.024.000
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Nguyễn Thành Nhân	Thành viên HĐQT	379.054.000	121.024.000
Ông Trịnh Bá Bộ	Thành viên HĐQT	379.054.000	121.024.000
Ban kiểm soát			
Bà Phạm Thị Băng Trang	Trưởng BKS	379.054.000	121.024.000
Bà Hà Thị Phương Trúc	Thành viên BKS	189.527.000	60.511.000
Bà Lê Thị Cẩm Loan	Thành viên BKS (Đã mãn nhiệm)	321.346.000	174.317.000
Bà Phan Thị Thuyền Hương	Thành viên BKS	11.000.000	-
Ban Tổng Giám đốc & Kế toán trưởng			
Ông Lê Viết Châu	Tổng Giám đốc	495.400.000	360.000.000
Ông Nguyễn Hồng Châu	Phó Tổng giám đốc	468.372.000	301.206.000
Ông Nguyễn Quốc Bình	Phó Tổng giám đốc	517.023.000	327.638.425
Ông Phạm Hoàn Vũ	Phó Tổng giám đốc	475.255.000	313.206.000
Ông Huỳnh Minh Tâm	Kế toán trưởng	438.729.000	290.964.425
Cộng		5.729.262.000	2.751.361.850

9.3.2. Giao dịch với bên có liên quan (Tiếp theo)

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ – CTCP			
	Mua hàng	146.915.320.000	84.198.299.395
	Thanh toán tiền mua hàng	150.021.200.000	90.162.049.395
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao Cấp			
	Đã thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	150.000.000
	Cổ tức phải thu	750.006.000	
	Cổ tức đã thu	720.005.760	
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp			
	Mua thiết bị	36.326.984.743	8.236.280.121
	Thanh toán tiền mua thiết bị	19.646.970.433	7.779.468.193
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	31.217.416.284	26.638.623.310
	Đã thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	33.404.778.459	24.650.842.334
Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ			
	Mua hàng	179.332.428	903.696.221
	Thanh toán tiền mua hàng	326.533.930	1.057.239.009
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	16.665.863.715	11.633.422.327
	Đã thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	16.576.318.242	11.552.575.254
Công ty TNHH MTV ICD Hoa Lư			
	Góp vốn	-	900.000.000
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	19.801.441.887	-
	Đã thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	19.416.003.510	-

9.3.2. Giao dịch với bên có liên quan (Tiếp theo)

- Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	30/06/2026	01/01/2026
Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ – CTCP			
	Phải trả tiền mua hàng	5.984.440.000	9.090.320.000
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Cao cấp			
	Phải thu cổ tức	750.006.000	720.005.760
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp			
	Phải trả tiền mua thiết bị	18.434.014.032	1.753.999.722
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	2.187.362.175
Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ			
	Phải trả tiền mua hàng	-	147.201.502
	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	328.132.109	238.586.636
Công ty TNHH MTV ICD Hoa Lư			
	Người mua trả tiền trước	50.386.192	435.824.569

9.4 Thông tin về Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp, với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau.

9.4.1. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Khu vực hoạt động của Công ty chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý để theo dõi và quản lý hoạt động của mình.

9.4.2. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Thành phẩm, hàng hóa	Đường BOT	Khác	Tổng cộng
6 tháng đầu năm 2026				
Doanh thu	397.337.030.452	26.909.741.822	9.536.895.898	433.783.668.172
Giá vốn	248.968.761.840	9.820.187.944	4.751.740.657	263.540.690.441
Lợi nhuận gộp	148.368.268.612	17.089.553.878	4.785.155.241	170.242.977.731
6 tháng đầu năm 2025				
Doanh thu	298.108.941.900	26.010.368.213	8.842.884.269	332.962.194.382
Giá vốn	226.753.346.317	11.223.112.163	5.675.548.872	243.652.007.352
Lợi nhuận gộp	71.355.595.583	14.787.256.050	3.167.335.397	89.310.187.030

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

9.5 MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2026	01/01/2026
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	36,0%	43,9%
Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	64,0%	56,1%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	24,7%	22,9%
Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	75,3%	77,1%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán tức thời	lần	0,2	0,1
Khả năng thanh toán nhanh	lần	2,3	1,5
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	2,2	1,9
Tỷ suất sinh lợi		6 tháng	6 tháng
		đầu năm 2026	đầu năm 2025
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	43,34%	17,04%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	34,70%	13,55%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	%	10,9%	3,8%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân	%	8,7%	3,0%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân	%	11,5%	3,8%

9.6 ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM TRƯỚC DO CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CỦA KỲ NÀY: Không có**9.7 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

9.8 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết thúc ngày 30/06/2025 đã được soát xét và được phân loại lại theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, Công ty thực hiện điều chỉnh một số chỉ tiêu đầu kỳ của Báo cáo tình hình tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2026 như sau:

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

Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ

	Mã số mới	Mã số cũ	01/01/2026 (Đã phân loại lại)	31/12/2025 (Theo báo cáo trước đây)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	123	421.042.352.666	349.013.968.184
Phải thu về cho vay ngắn hạn		135	-	62.321.246.474
Phải thu ngắn hạn khác	135	136	51.594.719.192	61.301.857.200

Phê duyệt, ngày 13 tháng 08 năm 2026

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO

PHÁP LUẬT

let

Lê Hải Dương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Huỳnh Minh Tâm



 *[Handwritten signature]*

Lê Viết Châu