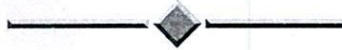
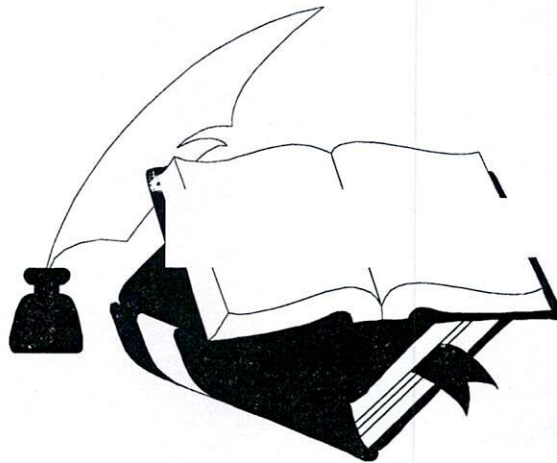


CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG
NAI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
VẬT LIỆU ĐỒNG NAI
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
VẬT LIỆU ĐỒNG NAI, L=138, KP 1, đường Nguyễn Ái Quốc (Quốc
Lộ 1K cũ), Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai,
Việt Nam, O=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT
LIỆU ĐỒNG NAI, UID=MST:3600259352, E=lehongbto@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.17 14:07:50+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30/09/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	100		108.957.571.185	25.264.386.519
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		216.031.401	1.814.779.006
1. Tiền	111		216.031.401	1.814.779.006
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		215.973.021	209.331.775
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		215.973.021	209.331.775
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.384.438.109	5.111.569.216
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		18.290.158.240	9.968.366.523
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.580.307.238	2.024.672.444
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		4.750.501.170	1.356.848.844
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(8.238.318.595)	(8.238.318.595)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		1.790.056	-
IV. Hàng tồn kho	140		25.421.455.876	12.809.164.888
1. Hàng tồn kho	141		25.421.455.876	12.809.164.888
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		65.719.672.778	5.319.541.634
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		6.065.711.380	4.248.777.730
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.142.877.666	474.917.847
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		58.511.083.732	595.846.057

4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	200	109.241.306.541	160.921.702.093
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	15.839.083.324	15.483.483.407
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	15.839.083.324	15.483.483.407
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216	-	-
II. Tài sản cố định	220	11.053.031.295	13.033.055.443
1. TSCĐ hữu hình	221	11.020.531.276	12.993.055.427
- Nguyên giá	222	71.327.587.006	71.009.187.006
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(60.307.055.730)	(58.016.131.579)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	-	-
- Nguyên giá	225	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	-	-
3. TSCĐ vô hình	227	32.500.019	40.000.016
- Nguyên giá	228	296.586.100	296.586.100
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(264.086.081)	(256.586.084)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230	-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ dài hạn	231	-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng	232	-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233	-	-
- Nguyên giá	234	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	235	-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236	-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237	-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238	-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	-	-
- Nguyên giá	241	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242	-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	26.471.212.565	25.029.366.318
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	26.471.212.565	25.029.366.318
VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	261	-	-

2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262	-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265	-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266	-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270	55.877.979.357	107.375.796.925
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	55.877.979.357	107.375.796.925
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280	218.198.877.726	186.186.088.612
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300	84.472.466.567	48.343.928.060
I. Nợ ngắn hạn	310	71.507.851.753	35.402.157.080
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	22.699.814.019	9.621.058.813
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	2.412.304.491	1.551.795.751
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	718.782.448	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	9.709.831.380	20.499.716.359
5. Phải trả người lao động	315	832.699.057	1.345.640.410
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	3.396.579.118	158.545.455
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317	-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318	-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	1.492.772.260	1.432.507.447
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	29.900.000.000	437.823.865
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	-	-
13. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	345.068.980	355.068.980
14. Quỹ bình ổn giá	324	-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325	-	-
II. Nợ dài hạn	330	12.964.614.814	12.941.770.980
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333	-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335	-	-
6. Phải trả dài hạn nội bộ	336	-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338	9.716.776.985	9.716.776.985

9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		3.247.837.829	3.224.993.995
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=411+412+413+414+415+416+417+418+419+420)	400		133.726.411.159	137.842.160.552
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		128.340.000.000	128.340.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		128.340.000.000	128.340.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn	412		32.380.000.000	32.380.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.205.427.084	18.205.427.084
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(45.199.015.925)	(41.083.266.532)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420A		(41.083.266.532)	(14.613.482.486)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420B		(4.115.749.393)	(26.469.784.046)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		218.198.877.726	186.186.088.612

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)

Phạm Thị Thuý Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

Lê Thị Hồng



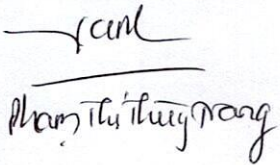
Phạm Anh Điền

Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
138 Nguyễn Ái Quốc khu phố 1, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3600259352
Mẫu số: B 02 - DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
TỪ NGÀY 01-07-2026 ĐẾN NGÀY 30-09-2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		14.920.305.961	15.193.298.474	20.727.987.821	28.316.123.214
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		14.920.305.961	15.193.298.474	20.727.987.821	28.316.123.214
4. Giá vốn hàng bán	11		16.304.844.038	21.183.003.037	24.680.528.224	30.080.890.196
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		(1.384.538.077)	(5.989.704.563)	(3.952.540.403)	(1.764.766.982)
6. Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		3.724.780	3.167.836	7.391.463	18.670.275
8. Chi phí tài chính	23		554.564.383	15.271.602	885.723.934	133.208.285
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		554.564.383	15.271.602	885.723.934	133.208.285
9. Chi phí bán hàng	25		13.758.000	80.902.452	55.155.180	212.422.746
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.167.061.094	3.845.231.480	8.742.774.366	9.358.702.957
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+22-(23+25+26))	30		(5.116.196.774)	(9.927.942.261)	(13.628.802.420)	(11.450.430.695)
12. Thu nhập khác	31		668.088.097	1.945.776.712	11.138.446.207	3.980.227.307
13. Chi phí khác	32		1.581.151.262	989.713.432	1.625.393.180	13.369.895.299
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(913.063.165)	956.063.280	9.513.053.027	(9.389.667.992)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(6.029.259.939)	(8.971.878.981)	(4.115.749.393)	(20.840.098.687)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(6.029.259.939)	(8.971.878.981)	(4.115.749.393)	(20.840.098.687)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Thuý Hằng

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)

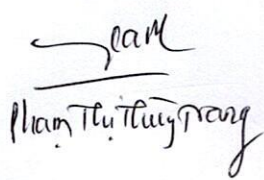
Lê Thị Hồng

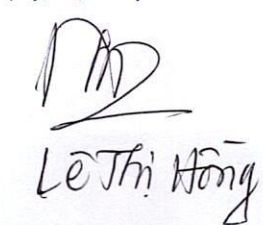
Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2026
TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên, đóng dấu)

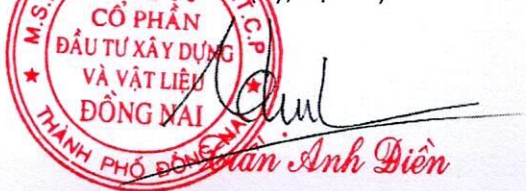

Anh Điền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
TỪ NGÀY 01-07-2026 ĐẾN NGÀY 30-09-2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		7.664.696.000	20.615.065.318
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(6.549.993.244)	(13.769.871.268)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.125.588.000)	(2.459.701.401)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(613.830.137)	(15.271.602)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		961.720.467	1.036.818.605
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14.293.230.597)	(5.523.900.917)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14.956.225.511)	(116.861.265)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		14.800.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.800.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(156.225.511)	(116.861.265)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		372.256.912	388.829.610
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		216.031.401	271.968.345

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)

Phạm Thị Thuý Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)

Lê Thị Hồng

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2026
TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)

Trần Anh Điền



Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
138 Nguyễn Ái Quốc khu phố 1, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3600259352
Mẫu số: S 06 - DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH CÁC TÀI KHOẢN
TỪ NGÀY 01-07-2026 ĐẾN NGÀY 30-09-2026

Tk	Tên tk	Nợ đầu kỳ	Có đầu kỳ	Ps nợ	Ps có	Nợ cuối kỳ	Có cuối kỳ
111	Tiền mặt	9.322.463		399.827.174	385.654.094	23.495.543	
112	Tiền gửi không kỳ hạn	362.934.449		23.800.541.467	23.970.940.058	192.535.858	
128	Đầu tư ngắn hạn khác	212.392.033		3.580.988		215.973.021	
131	Phải thu khách hàng	10.289.088.090	2.963.699.191	16.237.160.850	7.684.696.000	18.290.158.240	2.412.304.491
133	Thuế GTGT được khấu trừ	1.902.606.954		568.948.135	1.328.677.423	1.142.877.666	
136	Phải thu nội bộ	13.443.257.244		20.000.000	40.117.093	13.423.140.151	
138	Phải thu khác	4.289.771.673	9.116.776.985	177.677.682	251.960.829	4.215.488.526	9.116.776.985
141	Tạm ứng	933.297.673	3.663.304	396.782.383	790.614.052	535.802.700	
152	Nguyên liệu, vật liệu	18.910.969.245		1.409.500.030	2.506.105.324	17.814.363.951	
153	Cung cụ, dụng cụ	2.100.000		38.790.000	38.790.000	2.100.000	
154	Chi phí SXKD dở dang	1.733.323.558		13.924.869.483	13.938.584.814	1.719.608.227	
155	Thành phẩm	10.423.878.616		13.455.877.306	17.994.372.224	5.885.383.698	
211	Tài sản cố định hữu hình	71.327.587.006				71.327.587.006	
213	TSCĐ vô hình	296.586.100				296.586.100	
214	Hao mòn tài sản cố định		59.856.961.764	0	714.180.047		60.571.141.811
229	Dự phòng tổn thất tài sản		8.238.318.595				8.238.318.595
241	Xây dựng cơ bản dở dang	26.471.212.565				26.471.212.565	
242	Chi phí trả trước dài hạn	90.958.895.694		830.040.281	29.845.245.238	61.943.690.737	

Tk	Tên tk	Nợ đầu kỳ	Có đầu kỳ	Ps nợ	Ps có	Nợ cuối kỳ	Có cuối kỳ
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	15.840.083.324				15.840.083.324	
331	Phải trả cho người bán	2.400.430.938	21.470.580.650	6.216.183.314	7.265.540.383	2.580.307.238	22.699.814.019
332	Phải trả cổ tức, lợi nhuận			0	718.782.448		718.782.448
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	29.152.724.448	21.081.606.449	37.783.983.915	-2.946.150.438	58.511.083.732	9.709.831.380
334	Phải trả người lao động		653.287.258	2.060.326.570	2.239.738.369		832.699.057
335	Chi phí phải trả		906.596.954	289.483.000	2.779.465.164		3.396.579.118
336	Phải trả nội bộ		13.443.257.244	40.117.093	20.000.000		13.423.140.151
338	Phải trả, phải nộp khác		1.892.869.442	2.571.626.125	1.876.628.943		1.197.872.260
341	Vay dài hạn		15.100.000.000	0	14.800.000.000		29.900.000.000
344	Nhận ký quỹ, ký cược		894.900.000				894.900.000
352	Dự phòng phải trả		3.235.204.159	0	12.633.670		3.247.837.829
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		347.068.980	2.000.000			345.068.980
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		160.720.000.000				160.720.000.000
414	Quỹ đầu tư phát triển		18.205.427.084				18.205.427.084
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	41.083.266.532	1.913.510.546	6.046.800.209	17.540.270	45.199.015.925	
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			14.920.305.961	14.920.305.961		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			3.724.780	3.724.780		
621	Chi phí NVL trực tiếp			6.850.218.755	6.850.218.755		
622	Chi phí nhân công trực tiếp			1.298.835.015	1.298.835.015		
627	Chi phí sản xuất chung			7.221.547.114	7.221.547.114		
632	Giá vốn hàng bán			16.304.844.038	16.304.844.038		

Tk	Tên tk	Nợ đầu kỳ	Có đầu kỳ	Ps nợ	Ps có	Nợ cuối kỳ	Có cuối kỳ
635	Chi phí tài chính			554.564.383	554.564.383		
641	Chi phí bán hàng			13.758.000	13.758.000		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			3.307.769.126	3.307.769.126		
711	Thu nhập khác			668.088.097	668.088.097		
811	Chi phí khác			1.581.310.129	1.581.310.129		
911	Xác định kết quả kinh doanh			21.638.919.047	21.638.919.047		
	Tổng cộng:	340.043.728.605	340.043.728.605	200.638.000.450	200.638.000.450	345.630.494.208	345.630.494.208

NGƯỜI LẬP BẢNG

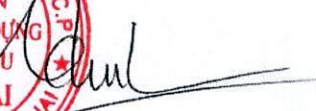

Phạm Thị Thủy Hằng

KÊ TOÁN TRƯỞNG


Lê Thị Hồng



TỔNG GIÁM ĐỐC


Trần Anh Điền

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI
138 Nguyễn ái Quốc, P. Trảng Dài, Biên Hòa, Đồng Nai

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

Từ ngày: 01/07/2026 đến ngày: 30/09/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Luỹ kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp /khác	Số phải nộp	Số đã nộp /khác	
I. Thuế	10	-20.941.366.104	-4.274.827.861	25.285.249.805	13.903.968.634	62.352.593.450	-50.501.443.770
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	0					0
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	0					0
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13	0					0
4. Thuế xuất nhập khẩu	14	0					0
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	-595.846.057					-595.846.057
6. Thuế TNCN	16	23.282.000	38.128.900	23.282.000	137.950.150	121.153.000	38.128.900
7. Thuế tài nguyên	17	0	9.988.559	6.565.288	787.215.015	1.315.586.046	3.423.271
8. Thuế nhà đất	18						0
9. Tiền thuê đất	19	8.188.076.344		219.988.553	4.332.912.829	3.000.616.729	7.968.087.791
10. Các loại thuế khác	20	-28.556.878.391	-4.322.945.320	25.035.413.964	8.645.890.640	57.915.237.675	-57.915.237.675
II. Các khoản phải nộp khác	30	12.870.248.105	0	11.170.056.687	0	11.610.607.198	1.700.191.418
1. Các khoản phụ thu	31	0					0
2. Các khoản phí, lệ phí	32	1.703.138.764		2.947.346		443.497.857	1.700.191.418
3. Các khoản khác	33	11.167.109.341		11.167.109.341		11.167.109.341	0
Tổng cộng	40	-8.071.117.999	-4.274.827.861	36.455.306.492	13.903.968.634	73.963.200.648	-48.801.252.352

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)


Phạm Thị Thuý Hằng

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)


Lê Thị Hồng

Ngày 16. tháng 10. năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Trần Anh Điền

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ trước từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

Kỳ này từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

Trụ sở chính: 138 đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

2. Lĩnh vực kinh doanh: Khai thác cát, đá; SXVLXD; san lấp mặt bằng; KD nhà

3. Ngành nghề kinh doanh: Khai thác cát, đá; SXVLXD; thi công công trình

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

6. Cấu trúc doanh nghiệp : Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân:

- Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai: gồm 01 trạm

Bê tông Hồ Nai: Lô E- lô F cụm công nghiệp Hồ Nai 3, xã Hồ Nai 3, H. Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Nhà máy gạch Tuynel: xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Trung tâm Khai thác khoáng sản gồm:

Mỏ đá Tân Cang 5: ấp Tân Cang, xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mỏ đá Thiện Tân 5: xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

7. Số lượng người lao động bình quân trong niên độ: 61 người

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính kỳ này được lập và trình bày nhất quán với kỳ trước, đảm bảo khả năng so sánh giữa các kỳ. So sánh trên Thuyết minh Báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

9. Thuyết minh các thông tin khác trên Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật có liên quan như pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán,...

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán : bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

Công ty tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo. Trong kỳ báo cáo Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ tài chính.

IV. Các chính sách kế toán, ước kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, đầu tư ngắn hạn có thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc khoản đầu tư có tính thanh khoản cao

Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ"

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

- Đầu tư khác:

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có)

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2016

Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán;

Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo chuẩn mực số 02

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo TT 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Được ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư: Theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, các chi phí ở xí nghiệp.

Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả phân loại là nợ phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là các khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua bán là độc lập với người mua;

Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

Khi các chi phí đó phát sinh nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi sổ bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

13. 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

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức

Phân phối lợi nhuận:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán kỳ đó.

- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư:

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

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

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VNĐ

	30/09/2026		Đầu năm (01/01/2026)	
1. Tiền mặt				
- Tiền mặt		23.495.543		14.983.226
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		192.535.858		1.799.795.780
- Các khoản tương đương tiền		-		-
Cộng		216.031.401		1.814.779.006
2. Các khoản đầu tư tài chính	30/09/2026		Đầu năm (01/01/2026)	
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	215.973.021	215.973.021	209.331.775	209.331.775
Cộng	215.973.021	215.973.021	209.331.775	209.331.775
3. Phải thu của khách hàng	30/09/2026		Đầu năm (01/01/2026)	
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	18.290.158.240		9.968.366.523	
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		9.906.543.648		1.004.514.498
Cty TNHH MTV Bảo Gia Ngọc		1.003.289.998		1.003.289.998
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà		8.903.253.650		1.224.500
- Các khoản phải thu khách hàng khác		8.383.614.592		8.963.852.025
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				
- Các khoản phải thu từ khách hàng khác				
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)				
4. Trả trước người bán	30/09/2026		Đầu năm (01/01/2026)	
a) Trả trước người bán ngắn hạn	2.580.307.238		2.024.672.444	
- Chi tiết các khoản trả trước người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước người bán		1.522.053.625		968.828.697
Công ty cổ phần tư vấn Nam Khang		196.128.000		196.128.000
Liên hiệp Khoa học Sản xuất Địa chất Nam Bộ		174.700.697		174.700.697
Công ty cổ phần xây lắp Sonacons		198.000.000		198.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và công nghệ Đức Thành		400.000.000		400.000.000
Cty TNHH Tư vấn TKXD Kiến Anh Phát		553.224.928		
- Các khoản trả trước người bán khác		1.058.253.613		1.055.843.747
5. Phải thu khác	30/09/2026		Đầu năm (01/01/2026)	
a) Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;	1.000.000		1.000.000	
- Phải thu khác	4.749.501.170		1.355.848.844	
Cộng	4.750.501.170		1.356.848.844	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Ký cược, ký quỹ;	15.839.083.324		15.483.483.407	
Cộng	15.839.083.324		15.483.483.407	
6. Nợ xấu	30/09/2026		Đầu năm (01/01/2026)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	8.692.889.392	454.570.796	8.692.889.392	454.570.796
7. Hàng tồn kho	30/09/2026		Đầu năm (01/01/2026)	
- Hàng đang đi trên đường;				
- Nguyên liệu, vật liệu;		17.814.363.951		9.762.799.585
- Công cụ, dụng cụ;		2.100.000		2.100.000
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;		1.719.608.227		2.235.885.520
- Thành phẩm;		5.885.383.698		808.379.783
- Hàng hoá;				
- Hàng gửi đi bán;				
Cộng		25.421.455.876		12.809.164.888

8. Tàng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	24.162.734.680	24.861.905.078	9.166.250.089	3.838.334.141	8.979.963.018	71.009.187.006
- Mua trong năm	-	318.400.000	-	-	-	318.400.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	24.162.734.680	25.180.305.078	9.166.250.089	3.838.334.141	8.979.963.018	71.327.587.006
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	19.520.127.727	20.643.452.739	7.380.373.680	3.445.034.144	7.027.143.289	58.016.131.579
- Khấu hao trong năm	794.583.204	755.370.137	452.605.905	55.012.500	233.352.405	2.290.924.151
- Tăng khác	-	-	-	-	-	
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	20.314.710.931	21.398.822.876	7.832.979.585	3.500.046.644	7.260.495.694	60.307.055.730
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	4.642.606.953	4.218.452.339	1.785.876.409	393.299.997	1.952.819.729	12.993.055.427
- Tại ngày cuối năm	3.848.023.749	3.781.482.202	1.333.270.504	338.287.497	1.719.467.324	11.020.531.276

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu, tên thương mại	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	-	-	-	-	116.586.100		180.000.000	296.586.100
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	116.586.100	-	180.000.000	296.586.100
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm	-	-	-	-	76.586.084	-	180.000.000	256.586.084
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	7.499.997	-	-	7.499.997
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	84.086.081	-	180.000.000	264.086.081
Giá trị còn lại	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	40.000.016	-	-	40.000.016
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	32.500.019	-	-	32.500.019

	30/09/2026	Đầu năm 01/01/2026
10. Tài sản dở dang dài hạn		
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
- Mua sắm;	-	-
- XD CB;	26.471.212.565	25.029.366.318
- Sửa chữa.	-	-
Cộng	26.471.212.565	25.029.366.318
- Chi tiết cho từng công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB	26.471.212.565	25.029.366.318
Mỏ Đá Tân cang 5	16.225.842.473	15.719.245.833
Nhà máy gạch Tuynel	318.387.520	318.387.520
Trạm bê tông NM Gạch	921.338.345	
Nhà máy vật liệu mới Đồng Nai	9.005.644.227	8.991.732.965
11. Chi phí trả trước	30/09/2026	Đầu năm 01/01/2026
a) Ngắn hạn	-	
- Các khoản khác	6.065.711.380	4.248.777.730
Cộng	6.065.711.380	4.248.777.730
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm	-	-
- Các khoản khác	55.877.979.357	107.375.796.925
Cộng	55.877.979.357	107.375.796.925
- Chi tiết cho từng xí nghiệp	55.877.979.357	107.375.796.925
Nhà máy gạch Tuynel	95.306.826	287.297.391
Mỏ Đá Tân cang 5	41.780.655.759	74.927.652.227
Mỏ Đá thiện tân 5	13.737.255.957	31.820.440.548
05 xe bồn cho thuê	264.760.815	340.406.759

12. Phải trả người bán

	30/09/2026		Đầu năm (01/01/2026)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	22.699.814.019	22.699.814.019	9.621.058.813	9.621.058.813
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;	19.860.891.708	19.860.891.708	5.566.283.871	5.566.283.871
Cty TNHH TM Hoàng Yến	892.411.179	892.411.179	2.948.982.846	2.948.982.846
Cty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	14.091.755.629	14.091.755.629	2.127.975.345	2.127.975.345
Cty CP VLXD Thế Giới Nhà	4.876.724.900	4.876.724.900	489.325.680	489.325.680
- Phải trả cho các đối tượng khác	2.838.922.311	2.838.922.311	4.054.774.942	4.054.774.942
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	-	-
Cộng	22.699.814.019	22.699.814.019	9.621.058.813	9.621.058.813

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp/cần trừ trong kỳ	30/09/2026
Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	21.331.750	137.950.150	121.153.000	38.128.900
- Thuế tài nguyên	531.794.302	787.215.015	1.315.586.046	3.423.271
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	6.635.791.691	4.332.912.829	3.000.616.729	7.968.087.791
- Thuế khác (cấp quyền)	-	4.322.945.320	4.322.945.320	-
- Các khoản phí, lệ phí	2.143.689.275	-	443.497.857	1.700.191.418
- Các khoản khác	11.167.109.341	-	11.167.109.341	-
Cộng	20.499.716.359	9.581.023.314	20.370.908.293	9.709.831.380
Phải thu	01/01/2026	Số phải thu trong kỳ	Số đã cần trừ/ thực nộp	30/09/2026
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	595.846.057	-	-	595.846.057
- Các loại thuế khác (cấp quyền)	-	57.915.237.675	-	57.915.237.675
Cộng	595.846.057	57.915.237.675		58.511.083.732

Ghi chú: Hoàn trả tiền cấp quyền truy thu năm 2014-2021 theo Bản án số 08/2026/HC-ST ngày 05/02/2026 số tiền: 32.879.823.711 đồng; Điều chỉnh tiền CQ đã nộp thừa theo TB quyết toán tiền cấp quyền: 25.035.413.964 đồng.

	30/09/2026	01/01/2026
14. Phải trả khác		
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	-	-
- Kinh phí công đoàn;	11.598.640	-
- Bảo hiểm xã hội;	253.161.170	-
- Bảo hiểm y tế;	44.529.030	-
- Bảo hiểm thất nghiệp;	19.790.680	-
- Phải trả về cổ phần hóa;	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	294.900.000	294.900.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	718.782.448	730.122.448
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	150.010.292	407.484.999
Cộng	1.492.772.260	1.432.507.447
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	600.000.000	600.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác;	9.116.776.985	9.116.776.985
Cộng	9.716.776.985	9.716.776.985

15. Vay và nợ thuê tài chính

	Ngày 01/01/2026		Trong kỳ		Ngày 30/09/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	437.823.865	437.823.865	29.900.000.000	437.823.865	29.900.000.000	29.900.000.000
Vay ngân hàng	437.823.865	437.823.865	-	437.823.865	-	-
Vay tổ chức khác	-	-	29.900.000.000		29.900.000.000	29.900.000.000
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Vay ngân hàng						
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả						
Cộng	437.823.865	437.823.865	29.900.000.000	437.823.865	29.900.000.000	29.900.000.000

16. Dự phòng phải trả

a) Ngắn hạn

-Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa

-Dự phòng phải trả khác

Cộng

b) Dài hạn

-Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa

-Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường...)

Cộng

30/09/2026

01/01/2026

3.247.837.829

3.247.837.829

3.224.993.995

3.224.993.995

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 1/1/2025	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(14.613.482.486)	164.311.944.598
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(26.469.784.046)	(26.469.784.046)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-
Tại ngày 1/1/2026	<u>128.340.000.000</u>	<u>32.380.000.000</u>	<u>18.205.427.084</u>	<u>(41.083.266.532)</u>	<u>137.842.160.552</u>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(4.115.749.393)	(4.115.749.393)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Tăng vốn	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(45.199.015.925)	133.726.411.159

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2026	01/01/2026
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	46.193.400.000
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	31.347.370.000	31.347.370.000
Công ty CP Cầu Kien Bê tông Nhơn Trạch 2	30.200.000.000	30.200.000.000
Công ty CP Chứng khoán Đại Việt	10.095.000.000	10.095.000.000
Cổ đông khác	10.504.230.000	10.504.230.000
Cộng	128.340.000.000	128.340.000.000

c. Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	12.834.000	12.834.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

18. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển
Số dư đầu năm	18.205.427.084
Trích trong năm	-
Chi trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>18.205.427.084</u>

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	30/09/2026	01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
USD	0	0
EUR	0	0
Nợ khó đòi đã xử lý	1.660.175.032	1.660.175.032

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

(Đơn vị tính: VND)

	Kỳ này	Kỳ trước
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng;	14.189.805.961	14.540.830.414
- Giảm trừ doanh thu bán hàng nội bộ	-	12.615.273
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	730.500.000	665.083.333
Cộng	14.920.305.961	15.193.298.474

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;	15.835.851.861	20.741.573.660
- Giảm trừ giá vốn của thành phẩm đã bán nội bộ;	-	12.615.273
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	468.992.177	454.044.650
Cộng	16.304.844.038	21.183.003.037

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	3.724.780	2.847.291
Cộng	3.724.780	2.847.291

4. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	554.564.383	15.271.602
Cộng	554.564.383	15.271.602

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

	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	3.307.769.126	3.845.231.480
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	2.852.836.722	3.664.945.132
Chi phí nhân viên quản lý	1.292.506.344	1.287.329.000
Thuế, phí và lệ phí	788.926.879	614.613.226
Chi phí bằng tiền khác	771.403.499	1.763.002.906
- Các khoản chi phí QLDN khác.	454.932.404	180.286.348
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	13.758.000	80.902.452
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;	13.758.000	80.902.452
Chi phí BH : bằng tiền khác NM gạch Tuynel	-	46.852.000
Chi phí BH : Trung tâm khoáng sản	13.758.000	34.050.452
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	-	-

6. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	136.750.842
- Các khoản khác	668.088.097	-
Cộng	668.088.097	136.750.842

7. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	127.893.750
- Các khoản bị phạt;	364.619.859	692.016.523
- Các khoản khác.	1.216.690.270	169.803.159
Cộng	1.581.310.129	989.713.432

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	3.152.214.710	2.364.661.448
- Chi phí nhân công;	1.298.835.015	1.067.821.842
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	389.973.423	691.897.075
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	474.411.540	320.212.957
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: XN bê tông	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: TT Khoáng sản	196.305.301	27.089.919
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: NM gạch tuynel	278.106.239	293.123.038
- Chi phí khác bằng tiền.	6.213.153.110	4.836.017.938
- Chi phí khác bằng tiền: XN bê tông	-	51.867.622
- Chi phí khác bằng tiền: TT Khoáng sản	4.916.917.604	3.502.545.087
- Chi phí khác bằng tiền: NM gạch tuynel	991.827.295	1.258.524.939
- Chi phí khác bằng tiền: Văn phòng Cty	304.408.211	23.080.290
Cộng	11.528.587.798	9.280.611.260

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí tính thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

VII. Thông tin bổ sung về thù lao của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Quản lý chủ chốt khác

1. Thù lao, thu nhập của hội đồng quản trị "HĐQT" được hưởng trong năm như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2026 (VND)</u>
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch	15.000.000
Ông Trần Anh Điền	Thành viên	15.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên	15.000.000
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên	15.000.000
Cộng		60.000.000

2. Thù lao, thu nhập của ban Tổng giám đốc và quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2026 (VND)</u>
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc	105.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	96.000.000
Bà Lê Thị Hồng	Kế toán trưởng	90.000.000
Cộng		291.000.000

3. Thù lao, thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2026 (VND)</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban	90.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên	12.000.000
Bà Đinh Thị Nhị Uyên	Thành viên	12.000.000
Cộng		114.000.000

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

1. các giao dịch khô

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

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

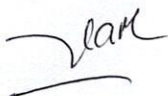
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;
- Chuyển giao dịch phi tiền tệ khác

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1):
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục:
7. Những thông tin khác.

Lập biểu


Phạm Thị Thuý Trang

Kế toán trưởng


Lê Thị Hồng



Ngày 16 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc


Trần Anh Điền