

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP-VLXD ĐỒNG NAI
Địa chỉ: KCN 1, Đường Số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai
MST: 3600475018

Báo cáo tài chính
Quý 3 năm tài chính 2026

Mẫu số

DN - BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ
PHẦN TÂM
LỢP - VẬT
LIỆU XÂY
DỰNG ĐỒNG
NAI

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
TÂM LỢP - VẬT LIỆU
XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
Date: 2026.10.20
15:27:47 +07'00'

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		468,856,283,657	430,818,028,122
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10,892,395,512	8,348,237,698
1. Tiền	111		10,892,395,512	8,348,237,698
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		55,122,317,808	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		55,122,317,808	0
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		0	0
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		0	0
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		401,095,703,248	385,070,277,181
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		313,007,265,391	316,490,702,078
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		90,258,701,453	70,858,924,876
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		259,420,951	150,334,774
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		-2,429,684,547	-2,429,684,547
7. Tài sản Thiếu chờ xử lý	137		0	
IV. Hàng tồn kho	140		1,564,663,670	35,365,793,131
1. Hàng tồn kho	141		1,564,663,670	35,365,793,131
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		0	0
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		0	0
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		0	0
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		0	0
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		0	0
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		181,203,419	2,033,720,112
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		113,477,306	331,033,787
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		0	1,634,960,212
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		67,726,113	67,726,113
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		0	0
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		336,840,111,160	366,270,246,850
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu dài hạn khác	215		0	0
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		0	0
II. Tài sản cố định	220		335,565,777,985	364,351,354,547
1. Tài sản cố định hữu hình	221		330,116,766,050	358,703,045,034
- Nguyên giá	222		951,230,581,466	1,076,780,401,280
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-621,113,815,416	-718,077,356,246
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		5,449,011,935	5,648,309,513
- Nguyên giá	228		9,575,186,689	9,667,346,689
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-4,126,174,754	-4,019,037,176
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		0	0
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		0	0
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		0	0



Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		0	0
- Nguyên giá	234		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	235		0	0
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		0	0
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		0	0
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238		0	0
IV. Bất động sản đầu tư	240		0	0
- Nguyên giá	241		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		0	0
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		52,774,667	52,774,667
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		52,774,667	52,774,667
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	261		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		90,000,000,000	90,000,000,000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-90,000,000,000	-90,000,000,000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		0	0
	266		0	0
VII. Tài sản dài hạn khác	270		1,221,558,508	1,866,117,636
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		1,221,558,508	1,866,117,636
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	274		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		805,696,394,817	797,088,274,972
NGUỒN VỐN				0
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1,390,097,992,250	1,355,522,006,706
I. Nợ ngắn hạn	310		1,390,097,992,250	1,355,522,006,706
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		53,329,289,937	73,458,928,939
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		0	53,501,333
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
5. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314		1,511,012,099	1,302,500
5. Phải trả người lao động	315		121,434,377	209,190,582
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		1,528,862,368	1,138,024,182
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		0	0
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		0	0
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		0	0
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		885,760,271,113	819,978,144,564
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		447,821,477,895	460,657,270,145
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		0	0
13. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		25,644,461	25,644,461
14. Quỹ bình ổn giá	324		0	0
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		0	0
II. Nợ dài hạn	330		0	0
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		0	0
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			0
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		0	0
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		0	0
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		0	0
8. Phải trả dài hạn khác	338		0	0
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		0	0
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		0	0
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		0	0
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		0	0
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		0	0
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		0	0
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		-584,401,597,433	-558,433,731,734
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		272,236,470,000	272,236,470,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		0	0



Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		76,737,250,400	76,737,250,400
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		22,694,204,001	22,694,204,001
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-956,069,521,834	-930,101,656,135
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		-930,101,656,135	-868,081,954,894
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		-25,967,865,699	-62,019,701,241
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		805,696,394,817	797,088,274,972

Kế toán trưởng/Người lập biểu


TRẦN THỊ HOÀNG SA

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2026
Tổng Giám Đốc

TRẦN THỊ MỘNG THU



CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP-VLXD ĐỒNG NAI
Địa chỉ: KCN 1, Đường Số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai
MST: 3600475018

Báo cáo tài chính
Năm 2026

Mẫu số

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 3-2026

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		204,731,811,629	68,344,246,324	503,025,656,587	186,345,069,809
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-		29,449,545
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		204,731,811,629	68,344,246,324	503,025,656,587	186,315,620,264
4. Giá vốn hàng bán	11		212,616,180,599	79,206,755,410	525,101,179,941	207,858,330,665
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		(7,884,368,970)	(10,862,509,086)	(22,075,523,354)	(21,542,710,401)
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		575,043,814	4,863,316	848,251,006	14,720,355
8. Chi phí tài chính	23		22,066,475,553	22,073,160,862	65,493,020,292	65,499,705,601
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		22,066,475,553	22,073,160,862	65,493,020,292	65,499,705,601
9. Chi phí bán hàng	25		136,753,031	254,823,569	520,040,655	660,981,173
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,378,578,124	1,522,736,249	4,125,170,585	4,294,104,768
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+21+22-(23 + 25+26)}	30		(30,891,131,864)	(34,708,366,450)	(91,365,503,880)	(91,982,781,588)
12. Thu nhập khác	31		42,687,871,908	14,000,000,004	72,687,876,482	41,000,007,365
13. Chi phí khác	32		5,211,056,718	1,180	5,475,335,667	456,072,161
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		37,476,815,190	13,999,998,824	67,212,540,815	40,543,935,204
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		6,585,683,326	(20,708,367,626)	(24,152,963,065)	(51,438,846,384)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-		1,814,902,634	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		6,585,683,326	(20,708,367,626)	(25,967,865,699)	(51,438,846,384)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		0	0	-	0
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		0	0	0	0

Kế toán trưởng/Người lập biểu


TRẦN THỊ HOÀNG SA

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2026



TRẦN THỊ MỘNG THU

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP-VLXD ĐỒNG NAI
Địa chỉ: KCN 1, Đường Số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai
MST: 3600475018

Báo cáo tài chính
năm tài chính 2026

Mẫu số

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - QUÝ 3-NĂM 2026 - PPGT

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(25,967,865,699)	(51,438,846,384)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		(96,856,403,252)	23,988,494,485
- Các khoản dự phòng	03		0	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05			
- Chi phí đi vay	06		65,493,020,292	65,499,705,601
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(57,331,248,659)	38,049,353,702
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14,390,465,855)	(37,406,223,740)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		33,801,129,461	2,003,003,610
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(18,081,242,498)	3,040,989,925
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		862,115,609	(1,730,341,989)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Chi phí đi vay đã trả	14		0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		0	0
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(55,139,711,942)	3,956,781,508
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		125,641,979,814	(1,274,890,854)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(55,122,317,808)	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		70,519,662,006	(1,274,890,854)
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		0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(12,835,792,250)	0
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12,835,792,250)	0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		2,544,157,814	2,681,890,654
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		8,348,237,698	4,571,216,216
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		10,892,395,512	7,253,106,870

Kế toán trưởng/Người lập biểu


TRẦN THỊ HOÀNG SA

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2026


TỔNG GIÁM ĐỐC
TRẦN THỊ MỘNG THU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, phường Trăn Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tắm lợi Vật liệu Xây dựng Đồng Nai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất công nghiệp, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: sản xuất, kinh doanh các sản phẩm xi măng, tấm lợp và xây lắp; dịch vụ thương mại; khai thác xử lý và cung cấp nước.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm doanh thu của Công ty tăng, tuy nhiên lợi nhuận của Công ty lỗ là do chi phí lãi vay cao.

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

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

7. Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Tắm lợi Vật liệu Xây dựng Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch, Đồng Nai	Khu công nghiệp Ông Kèo, ấp 3, Xã Đại Phước, Thành Phố Đồng Nai

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 16 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 37 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

3. Tiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

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

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

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

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là chi phí sửa chữa phát sinh một lần giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 02 năm.

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50
Máy móc và thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

10. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với tỷ lệ từ 2%/năm đến 2,5%/năm.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

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

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

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

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

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

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

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

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu gia công

Doanh thu đối với hoạt động nhận gia công vật tư, hàng hóa là số tiền gia công thực tế được hưởng, không bao gồm giá trị vật tư, hàng hóa nhận gia công.

Tiền lãi

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

14. Khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu là khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

16. Các khoản chi phí

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

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

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

18. Bên liên quan

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

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

19. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền

	Số ngày 30/09/2026	Số ngày 01/01/2026
Tiền mặt	4.542.133	1.773.445
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.887.853.379	8.346.464.253
Cộng	10.892.395.512	8.348.237.698

CÔNG TY CỔ PHẦN TẦM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Ngày 22 tháng 04 năm 2026, ngày 10 tháng 07 năm 2026, ngày 22 tháng 09 năm 2026 Công ty đã cho Công Ty Cổ Phần Phân Phối Xi Măng Quốc Tế vay số tiền 54.700.000.000 VND theo hợp đồng cho vay số 3103/HĐ/DNTHN ngày 31 tháng 03 năm 2026, hợp đồng cho vay số 1007/HĐ/DNTHN ngày 10 tháng 07 năm 2026, hợp đồng cho vay số 2109/HĐ/DNTHN ngày 22 tháng 09 năm 2026 kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6%/năm, thu lãi hàng tháng. Tiền lãi hàng tháng ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, giá gốc khoản cho vay được trình bày trên Báo cáo tình hình tài chính là 55.122.317.808 VND (bao gồm số tiền thực giải ngân 54.700.000.000 VND và lãi thu được tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 422.317.808 VND đã ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ kế toán).

Tình hình biến động dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung		
Tăng khác	55.122.317.808	
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Giảm khác	-	-
Số cuối kỳ	55.122.317.808	

Không có biến động dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn trong năm/kỳ.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số ngày 30/09/2026	Số ngày 01/01/2026
Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh (là bên liên quan)	279.566.881.907	279.566.881.907
Công Ty CP SX Kinh Doanh VLXD Điện Khí LNG TOM	32.830.483.250	32.830.483.250
Phải thu các khách hàng khác	609.900.234	4.093.336.921
Cộng	313.007.265.391	316.490.702.078

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số ngày 30/09/2026	Số ngày 01/01/2026
Công ty Cổ phần Xây dựng Hữu Thành	1.200.000.000	1.200.000.000
Công Ty CP Sản Xuất KD VLXD Điện Khí LNG TOM	5.110.178.544	5.966.172.800
Công ty CP Phân Phối Xi Măng Quốc Tế	78.380.475.000	58.880.475.000
Công Ty CP VPCC Tư Vấn-Xây Dựng	2.500.000.000	2.500.000.000
Các nhà cung cấp khác	3.068.047.909	2.312.277.076
Cộng	90.258.701.453	70.858.924.876

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số ngày 30/09/2026		Số ngày 01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	131.171.887	-	34.736.687	-
Ký quỹ ngắn hạn	15.000.000	-	31.300.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	113.249.064	-	84.298.087	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trăn Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cộng	Số ngày 30/09/2026				Số ngày 01/01/2026			
	Giá trị		Dự phòng		Giá trị		Dự phòng	
	259.420.951		-		150.334.774		-	
6. Nợ quá hạn								
	Thời gian quá hạn	Số ngày 30/09/2026		Thời gian quá hạn	Số ngày 01/01/2026			
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		
Bên liên quan		279.566.881.907	279.566.881.907		279.566.881.907	279.566.881.907		
Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh	Từ dưới 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-		
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-		
	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	-	-	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	23.550.873.530	23.550.873.530		
	Trên 03 năm	279.566.881.907	279.566.881.907	Trên 03 năm	256.016.008.377	256.016.008.377		
		40.764.640.028	38.334.955.482		43.757.484.244	41.327.799.697		
Các tổ chức và cá nhân khác								
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Điện khí LNG TOM	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	4.871.957.490	4.871.957.490		
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	13.805.274.064	13.805.274.064	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	29.341.658.037	29.341.658.037		
	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	19.025.209.186	19.025.209.186	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	4.583.040.523	4.583.040.523		
	Từ dưới 06 tháng đến dưới 01 năm	299.449.116	299.449.116	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-		
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-		
Phải thu khách hàng khác	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	-	-	Từ 02 năm đến dưới 03 năm	102.981.903	30.894.571		
	Trên 03 năm	300.671.118	30.894.572	Trên 03 năm	197.689.215	-		
	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	2.500.000.000	2.500.000.000		
	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	63.950.000	63.950.000	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-		

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số ngày 30/09/2026		Số ngày 01/01/2026	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc Giá trị có thể thu hồi
Từ 02 năm đến dưới 03 năm	5.110.178.544	5.110.178.544	249.076	249.076
Trên 03 năm	2.159.908.000	-	Trên 03 năm	2.159.908.000
Các khoản phải thu khác			Trên 03 năm	
Cộng	320.331.521.935	317.901.837.389	323.324.366.151	320.894.681.604

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Số ngày 30/09/2026	Số ngày 01/01/2026
Số đầu năm	2.429.684.547	2.429.684.547
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Số cuối năm	2.429.684.547	2.429.684.547

7. Hàng tồn kho

	Số ngày 30/09/2026		Số ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	978.292.584	-	20.097.260.911	-
Công cụ, dụng cụ	114.851.010	-	1.688.976.763	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	6.051.012.416	-
Thành phẩm	471.520.076	-	7.528.543.041	-
Cộng	1.564.663.670	-	35.365.793.131	-

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số ngày 01/01/2026	497.663.044.474	524.300.478.850	50.250.090.495	4.566.787.461	1.076.780.401.280
Tăng trong kỳ			-		
Thanh lý, nhượng bán	(33.932.243.345)	(75.712.713.481)	(14.606.932.113)	(1.297.930.875)	(125.549.819.814)
Số ngày 30/09/2026	463.730.801.129	448.587.765.369	35.643.158.382	3.268.856.586	951.230.581.466
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	12.910.261.252	12.495.231.765	25.630.903.675	3.268.856.586	54.305.253.278
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số ngày 01/01/2026	256.041.778.096	411.278.356.914	46.190.433.775	4.566.787.461	718.077.356.246
Khấu hao đến ngày 30/09/2026	8.670.575.682	14.119.299.989	748.908.438	-	23.538.784.109
Thanh lý, nhượng bán	(30.012.866.457)	(75.135.733.472)	(14.055.794.135)	(1.297.930.875)	(120.502.324.939)
Số ngày 30/09/2026	234.699.487.321	350.261.923.431	32.883.548.078	3.268.856.586	621.113.815.416
Giá trị còn lại					
Số ngày 01/01/2026	241.621.266.378	113.022.121.936	4.059.656.720	-	358.703.045.034
Số ngày 30/09/2026	229.031.313.808	98.325.841.938	2.759.610.304	-	330.116.766.050

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trăn Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 288.098.083.636 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.15).					

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số ngày 01/01/2026	9.118.644.029	548.702.660	9.667.346.689
Thanh lý, nhượng bán	(92.160.000)		(92.160.000)
Số ngày 30/09/2026	9.026.484.029	548.702.660	9.575.186.689
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	220.000.000	548.702.660	768.702.660
Giá trị hao mòn			
Số ngày 01/01/2026	3.470.334.516	548.702.660	4.019.037.176
Khấu hao đến ngày 30/09/2026	166.849.578	-	166.849.578
Thanh lý, nhượng bán	(59.712.000)		(59.712.000)
Số ngày 30/09/2026	3.577.472.094	548.702.660	4.126.174.754
Giá trị còn lại			
Số ngày 01/01/2026	5.648.309.513	-	5.648.309.513
Số ngày 30/09/2026	5.449.011.935	-	5.449.011.935
Trong đó:			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

10. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh với tỷ lệ vốn góp 10%.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Khoản đầu tư này đã được lập dự phòng toàn bộ.

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lãi tính thuế quý 3/2026 là 6.585.683.326 VND được chuyển sang trừ vào thu nhập chịu thuế các quý sau.

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ được chuyển này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trăn Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số ngày 30/09/2026	Số ngày 01/01/2026
Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Việt Nam	7.146.077.328	28.184.667.951
Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	13.682.057.661	13.682.057.661
Công ty TNHH Khoáng sản Minh Tiến	6.300.126.923	6.604.623.051
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Sơn Hưng Phú	4.832.100.000	4.832.100.000
Các nhà cung cấp khác	21.368.928.025	20.155.480.276
Cộng	53.329.289.937	73.458.928.939

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số ngày 01/01/2026		Số phát sinh từ 01/01 đến 30/09/2026		Số ngày 30/09/2026	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	2.304.136.327	(796.519.049)	1.507.617.278	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	1.814.902.634	(1.814.902.634)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.302.500	-	23.620.009	(21.527.688)	3.394.821	-
Thuế tài nguyên	-	67.726.113	-	-	-	67.726.113
Thuế môn bài	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			281.056	(281.056)		
Cộng	1.302.500	67.726.113	4.142.940.026	(2.633.230.427)	1.511.012.099	67.726.113

Thuế giá trị gia tăng

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

- Nước	:	5%
- Tầm lợp, xi măng, gạch, vận chuyển, phế liệu	:	10%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trăn Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.585.683.326	(20.708.367.626)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Chi phí lãi vay không được trừ	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng khác	-	-
Thu nhập chịu thuế	6.585.683.326	(20.708.367.626)
Lỗi các năm trước được chuyển	-	(20.708.367.626)
Thu nhập tính thuế	6.585.683.326	(20.708.367.626)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và khoản lỗ được chuyển trong năm 2024 đã được Cục thuế tỉnh Đồng Nai kiểm tra, tính toán và xác nhận theo Quyết định số 2533/QĐ-CTDON ngày 04 tháng 11 năm 2024.

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

Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác sử dụng nước với mức thuế suất như sau:

- Sử dụng nước mặt	:	3%
- Sử dụng nước dưới đất	:	8%

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 09/2026 phải trả người lao động.

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số ngày 30/09/2026	Số ngày 01/01/2026
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh – lãi vay phải trả ⁽¹⁾	857.450.794.675	791.957.774.383
Cổ tức phải trả	27.263.285.675	27.263.285.675
Kinh phí công đoàn	1.212.520	2.172.360
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Các khoản nhận ký quỹ	-	180.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.044.978.243	574.912.146
Cộng	885.760.271.113	819.978.144.564

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(i)

Khoản lãi vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã quá hạn nhưng chưa được thanh toán do Công ty đang gặp khó khăn về tài chính.

16. Vay ngắn hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng, mua sắm máy móc thiết bị, chi phí mặt bằng, đất đai và các chi phí khác liên quan đến việc đầu tư xây dựng Nhà máy nghiền xi măng Công Thanh ở Nhơn Trạch công suất 1.800.000 tấn/năm với lãi suất vay thả nổi được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ tại thời điểm giải ngân và được thay đổi theo chính sách lãi suất cho vay của Ngân hàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình của Công ty (xem thuyết minh số V.7).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn đến hạn trả trong năm như sau:

Số ngày 01/01/2026	460.657.270.145
Số tiền vay đã trả	12.835.792.250
Số ngày 30/09/2026	447.821.477.895

Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã quá hạn thanh toán trên 01 năm do Công ty đang gặp khó khăn về tài chính nên chưa có luồng tiền để thanh toán.

17. Vốn chủ sở hữu

17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư 01/01/2025	272.236.470.000	76.737.250.400	22.694.204.001	(868.081.954.894)	(496.414.030.493)
Lợi nhuận đến ngày 31/12/2025	-	-	-	(62.019.701.241)	(62.019.701.241)
Số dư ngày 31/12/2025	272.236.470.000	76.737.250.400	22.694.204.001	(930.101.656.135)	(558.433.731.734)
Số dư ngày 01/01/2026	272.236.470.000	76.737.250.400	22.694.204.001	(930.101.656.135)	(558.433.731.734)
Lợi nhuận đến ngày 30/09/2026	-	-	-	(25.967.865.699)	(25.967.865.699)
Số dư ngày 30/09/2026	272.236.470.000	76.737.250.400	22.694.204.001	(956.069.521.834)	(584.401.597.433)

17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số ngày 30/09/2026	Số ngày 01/01/2026
Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam	34.023.660.000	34.023.660.000
Ông Nguyễn Công Lý	57.200.000.000	57.200.000.000
Ông Nguyễn Đoàn Mạnh	37.148.600.000	37.148.600.000
Các cổ đông khác	143.864.210.000	143.864.210.000
Cộng	272.236.470.000	272.236.470.000

17c. Cổ phiếu

	Số ngày 30/09/2026	Số ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.223.647	27.223.647

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trảng Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số ngày 30/09/2026</u>	<u>Số ngày 01/01/2026</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.223.647	27.223.647
- Cổ phiếu phổ thông	27.223.647	27.223.647
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	22.298	22.298
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.201.349	27.201.349
- Cổ phiếu phổ thông	27.201.349	27.201.349
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**18a. Tài sản nhận giữ hộ**

Vật tư nhận gia công của Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh là bên liên quan như sau:

	<u>Đơn vị tính</u>	<u>Số ngày 30/09/2026</u>	<u>Số ngày 01/01/2026</u>
Clinker	Tấn	0	0
Đá vôi	Tấn	0	0
Vỏ bao xi măng	Cái	0	0
Xi lò cao	Tấn	-	0

18b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số ngày 30/09/2026</u>	<u>Số ngày 01/01/2026</u>
Dollar Mỹ (USD)	44,02	44,02
Euro (EUR)	374,30	374,30

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

	<u>Quý 03/2026</u>	<u>Quý 3/2025</u>
Doanh thu bán tấm lợp	469.797.298	7.321.947.463
Doanh thu bán xi măng	204.143.447.596	59.997.298.861
Doanh thu bán thành phẩm khác+hàng hóa	118.566.735	785.000.000
Doanh thu khác	-	240.000.000
Cộng	204.731.811.629	68.344.246.324

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

Công ty có các giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Quý 3/2026</u>	<u>Quý 3/2025</u>
Doanh thu gia công xi măng	-	-
Doanh thu cho thuê xe	-	-
Doanh thu vận chuyển	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Khoản chiết khấu thương mại.	-	-
3. Giá vốn hàng bán		
	<u>Quý 3/2026</u>	<u>Quý 3/2025</u>
Giá vốn của tấm lợp	507.493.731	5.177.156.853
Giá vốn xi măng	209.696.715.700	73.165.187.232
Giá vốn thành phẩm khác+hàng hóa	2.267.359.097	770.000.003
Giá vốn khác	144.612.071	94.411.317
Cộng	<u>212.616.180.599</u>	<u>79.206.755.410</u>
4. Chi phí bán hàng		
	<u>Quý 3/2026</u>	<u>Quý 3/2025</u>
Chi phí vật liệu, bao bì	1.556.200	20.521.133
Chi phí khấu hao tài sản cố định	125.876.831	82.285.963
Các chi phí khác	9.320.000	152.016.473
Cộng	<u>136.753.031</u>	<u>254.823.569</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trăn Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 3/2026	Quý 03/2025
Chi phí cho nhân viên	423.915.913	529.601.662
Chi phí vật liệu, bao bì	-	-
Chi phí đồ dung văn phòng	8.533.750	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	201.063.007	34.920.258
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	251.066.064	351.801.072
Chi phí quản lý ở Nhơn Trạch	447.705.233	544.346.741
Chi phí khác	46.294.157	62.066.516
Cộng	1.378.578.124	1.522.736.249

6. Thu nhập khác

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Thu nhập từ hoạt động cho thuê	-	-
Thu nhập khác	42.687.871.908	14.000.000.004
Cộng	42.687.871.908	14.000.000.004

7. Chi phí khác

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Thuế bị phạt chậm nộp, phạt hành chính	-	1.003
Chi phí khác	5.211.056.718	177
Cộng	5.211.056.718	1.180

8. Lãi trên cổ phiếu**8a. Lãi cơ bản/(suy giảm) trên cổ phiếu**

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.585.683.326	(20.708.367.626)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	6.585.683.326	(20.708.367.626)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	27.201.349	27.223.647
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	242	(761)

8b. Thông tin khác

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

9. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.315.048	4.863.316
Lãi phát sinh cho vay tiền	572.728.766	-
Cộng	575.043.814	4.863.316

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm như sau:

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Ông Lê Thân – Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm TGD ngày 18/07/2024)	-	-
Ông Nguyễn Văn Quý – Phó Tổng Giám đốc	-	75.000.000
Bà Trần Thị Mộng Thu – Phó Giám đốc thường trực (Bỏ nhiệm TGD ngày 18/07/2024)	45.000.000	45.040.817
Ông Lê Trung Chính – Phó Tổng Giám đốc	75.150.000	55.131.634
Cộng	120.150.000	175.172.451

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

Bên liên quan khác với Công ty chỉ có Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh là công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Giao dịch với bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty chỉ phát sinh giao dịch về mua nguyên vật liệu của Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh với số tiền là 0 VND (năm trước là 0 VND).

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với bên liên quan khác

Công nợ với bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.2.

Các khoản công nợ phải thu bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẮM LỢP VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Đường số 4, Phường Trần Biên, Thành Phố Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất tấm lợp: sản xuất và kinh doanh sản phẩm tấm lợp.
- Lĩnh vực sản xuất xi măng: sản xuất và gia công xi măng.
- Các lĩnh vực khác: dịch vụ vận chuyển, dịch vụ khác.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.



Trần Thị Hoàng Sa
Kế toán trưởng/Người lập



Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2026

Trần Thị Mộng Thu
Tổng Giám đốc