



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

## QUÝ II - 2025

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1- Bảng cân đối kế toán riêng                 | (Mẫu số B01a - DN) |
| 2- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | (Mẫu số B02a- DN)  |
| 3- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng           | (Mẫu số B03a - DN) |
| 4- Thuyết minh báo cáo tài chính              | (Mẫu số B09a - DN) |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
**QUÝ II NĂM 2025**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính : đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.971.225.778.701</b>	<b>1.615.690.618.474</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>33.949.626.308</b>	<b>13.343.676.794</b>
1. Tiền	111		33.949.626.308	13.343.676.794
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>8.360.000.000</b>	<b>8.360.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.360.000.000	8.360.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.905.867.169.832</b>	<b>1.567.545.778.910</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	89.632.221.786	52.126.982.508
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		448.712.685.132	391.043.873.216
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		542.534.986.985	429.793.681.675
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	888.620.422.314	757.425.560.991
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(63.633.146.385)	(62.844.319.480)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>15.869.272.346</b>	<b>20.506.607.884</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	15.869.272.346	20.506.607.884
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.179.710.215</b>	<b>5.934.554.886</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	7.179.710.215	5.934.554.886
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.322.041.582.536</b>	<b>2.459.820.174.417</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.082.104.145.773</b>	<b>865.601.908.723</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	1.082.104.145.773	865.601.908.723
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>20.511.616.959</b>	<b>42.037.929.365</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	<b>20.511.616.959</b>	<b>42.037.929.365</b>
- Nguyên giá	222		109.538.282.083	206.733.100.137
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(89.026.665.124)	(164.695.170.772)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.08	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	-	-
- Nguyên giá	228		1.680.382.990	1.680.382.990
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.680.382.990)	(1.680.382.990)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.10	<b>13.742.086.000</b>	<b>14.392.255.394</b>
- Nguyên giá	231		38.361.640.312	38.361.640.312
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(24.619.554.312)	(23.969.384.918)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>290.102.849.100</b>	<b>289.930.118.294</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	290.102.849.100	289.930.118.294
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>816.175.961.430</b>	<b>1.152.620.383.780</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		853.803.700.000	1.153.803.700.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(37.627.738.570)	(1.183.316.220)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>99.404.923.274</b>	<b>95.237.578.861</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	93.654.618.004	90.047.438.253
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	5.750.305.270	5.190.140.608
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>4.293.267.361.237</b>	<b>4.075.510.792.891</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
**QUÝ II NĂM 2025**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính : đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.842.445.198.483</b>	<b>1.693.851.453.825</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>890.446.296.075</b>	<b>787.150.382.353</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		43.621.851.917	26.402.492.284
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		49.675.674.369	61.290.065.104
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.12	56.772.198.476	40.210.885.044
4. Phải trả người lao động	314		4.404.699.819	3.293.742.205
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		57.256.646.226	37.289.320.504
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	3.932.448.094	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	80.576.221.220	81.698.958.499
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	553.777.281.969	499.669.205.006
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		40.429.273.985	37.295.713.707
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>951.998.902.408</b>	<b>906.701.071.472</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	57.988.492.233	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	168.897.745.134	125.197.744.752
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	701.536.295.167	757.475.395.924
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.16	23.576.369.874	24.027.930.796
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.450.822.162.754</b>	<b>2.381.659.339.066</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.18	<b>2.450.822.162.754</b>	<b>2.381.659.339.066</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.147.791.030.000	1.147.791.030.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		227.663.924.500	227.663.924.500
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(3.354.000.000)	(3.354.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		204.432.071.328	196.287.118.254
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		874.289.136.926	813.271.266.312
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		813.271.266.312	813.271.266.312
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		61.017.870.614	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>4.293.267.361.237</b>	<b>4.075.510.792.891</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lương Trọng Tín

Nguyễn Hoàng Tâm



Trần Đình Hà



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ II NĂM 2025

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	128.264.270.816	49.729.374.892	204.811.460.718	71.341.632.309
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>VI.3</b>	<b>128.264.270.816</b>	<b>49.729.374.892</b>	<b>204.811.460.718</b>	<b>71.341.632.309</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	67.092.070.756	41.341.421.302	121.629.751.951	61.832.459.786
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>61.172.200.060</b>	<b>8.387.953.590</b>	<b>83.181.708.767</b>	<b>9.509.172.523</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	31.522.468.025	87.613.661.913	124.166.645.615	132.329.476.454
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	48.852.968.232	59.905.223.819	99.757.891.900	88.411.103.781
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	VI.6	30.848.897.904	59.990.198.170	63.285.142.607	87.106.404.928
8. Chi phí bán hàng	25		1.254.627.758	1.251.453.327	3.550.138.352	2.350.134.830
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13.363.723.754	12.096.601.309	23.343.710.941	20.164.487.928
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))</b>	<b>30</b>		<b>29.223.348.341</b>	<b>22.748.337.048</b>	<b>80.696.613.189</b>	<b>30.912.922.438</b>
11. Thu nhập khác	31		6.279.727.143	4.638.112.217	18.849.195.558	10.243.287.304
12. Chi phí khác	32		9.182.807.749	13.263.150.480	16.446.489.853	19.141.205.911
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(2.903.080.606)</b>	<b>(8.625.038.263)</b>	<b>2.402.705.705</b>	<b>(8.897.918.607)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>26.320.267.735</b>	<b>14.123.298.785</b>	<b>83.099.318.894</b>	<b>22.015.003.831</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	593.725.564	-	593.725.564	16.013.539
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	(791.361.802)	25.881.185	(560.164.662)	42.381.719
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>26.517.903.973</b>	<b>14.097.417.600</b>	<b>83.065.757.992</b>	<b>21.956.608.573</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lương Trọng Tín

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Tâm

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC




Trần Đình Hà



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
**QUÝ II NĂM 2025**

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		341.143.765.806	239.313.261.540
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(207.486.223.983)	(201.704.027.073)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.264.344.963)	(4.376.089.891)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(56.067.873.957)	(87.484.916.403)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(3.553.869.132)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		33.822.728.943	71.128.373.518
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(37.955.950.541)	(54.148.954.884)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>67.192.101.305</b>	<b>(40.826.222.325)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(697.140.614.400)	(6.968.670.440)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	4.132.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(277.301.305.310)	(13.767.400.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		164.560.000.000	134.760.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(450.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		699.570.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		63.797.147.077	37.239.835.052
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(46.514.772.633)</b>	<b>(294.604.235.388)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	610.366.416.000
2. Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		564.037.902.636	639.512.805.269
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(564.109.281.794)	(950.756.087.808)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(71.379.158)</b>	<b>299.123.133.461</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 =20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>20.605.949.514</b>	<b>(36.307.324.252)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>13.343.676.794</b>	<b>101.881.866.858</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 =50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>33.949.626.308</b>	<b>65.574.542.606</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lương Trọng Tín

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Tâm

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Đình Hà



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ II NĂM 2025

### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

- Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4603000226 ngày 27 tháng 4 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp. Công ty được chuyển đổi từ Công ty Khoáng sản và xây dựng Bình Dương (gọi tắt là "BIMICO") là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700148825 ngày 19/04/2024, Công ty tăng vốn điều lệ lên 1.147.791.030.000 đồng.

- Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

2- Lĩnh vực kinh doanh: Khai thác chế biến khoáng sản; Sản xuất công nghiệp; kinh doanh thương mại; dịch vụ; xây lắp.

3- Ngành nghề kinh doanh:

- Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản.
- Sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính)
- Sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết.
- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình giao thông, công trình dân dụng, cụm công nghiệp, điện cơ mỏ.
- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.
- Cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.
- Kinh doanh nhà ở.
- Sản xuất, gia công và kinh doanh các loại thép hình, cấu kiện bê tông đúc sẵn.
- Đầu tư kinh doanh khu du lịch (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh)
- Khảo sát, đo đạc địa hình, thăm dò địa chất và thi công giếng khoan khai thác nước ngầm.

4- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

5- Tổng số cán bộ công nhân viên Công ty tại ngày 30/06/2025 là 136 người

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có 04 công ty con trực tiếp và 01 công ty con gián tiếp:

+ Công ty trách nhiệm hữu hạn Phát Triển Công Nghiệp KSB. Tỷ lệ góp vốn là 100 %.

+ Hợp Tác Xã Dịch Vụ Vận Tải - Khai Khoáng Thăng Long. Tỷ lệ góp vốn là 100 %

+ Công ty trách nhiệm hữu hạn Cao lanh Minh Long KSB. Tỷ lệ góp vốn là 100 %

+ Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát Triển Công Nghiệp KSB (trước đây là Cty TNHH Đầu Tư KSB). Tỷ lệ góp vốn là 100 %

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước. Tỷ lệ góp vốn là 88,24 % (công ty con gián tiếp)

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có 01 công ty liên kết gián tiếp:

+ Công ty Cổ phần Xây dựng và SX VLXD Biên Hòa. Tỷ lệ góp vốn là 22,05 % (Công ty liên kết gián tiếp)

### II- Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1- Niên độ kế toán : bắt đầu từ ngày 01/01/2025 kết thúc vào ngày 31/12/2025

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : Việt Nam đồng

### III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng: Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

### IV- Các chính sách kế toán áp dụng

- Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

- Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.



## 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm kế toán.

## 3- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có năm hạn với mục đích thu lãi hàng năm.

### *Các khoản cho vay*

- Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

### *Đầu tư vào công ty con*

- Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

### *Đầu tư vào công ty liên kết*

- Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.
- Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.
- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### *Hợp đồng hợp tác kinh doanh*

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) mà Công ty đã tham gia ký kết cho phép bên tham gia hợp đồng được hưởng lợi nhuận được chia phát sinh từ hoạt động của hợp tác kinh doanh. Vì vậy, các hợp đồng này được hạch toán theo quy định hiện hành.

## 4- Nguyên tắc ghi nhận nợ phải thu:

- Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.
- Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

## 5- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình và khấu hao:

- Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do xây dựng hoặc sản xuất bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

- Chi tiết thời gian khấu hao như sau:

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 10

- Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

## 6- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình và hao mòn:

- Tài sản cố định vô hình, bao gồm quyền sử dụng đất và giá trị phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất thể hiện các chi phí phát sinh để có quyền sử dụng khu đất nhà văn phòng Xi Nghiệp Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, Thành Phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 06 năm. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.



## 7- Nguyên tắc ghi nhận thuê tài sản:

- Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

- Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định năm cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

- Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

- Chi tiết thời gian khấu hao như sau:

	Số năm
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Thiết bị văn phòng	05 - 10

## 8- Nguyên tắc ghi nhận thuê hoạt động:

- Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản.

*Công ty là bên cho thuê*

- Doanh thu cho thuê hoạt động thể hiện phần doanh thu cho thuê đất tại Khu Công nghiệp Đất Cuộc tại Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương và cho thuê cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị tại Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Thanh Bình. Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

## 9- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư và khấu hao :

- Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Đất Cuộc tại Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương; và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng và máy móc thiết bị của Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Thanh Bình, Nhà máy gạch Bình Phú do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp đến bất động sản đầu tư.

- Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng bắt đầu từ khi đưa bất động sản vào khai thác và sử dụng đến hết thời gian đầu tư của dự án vào năm 2056 đối với quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Đất Cuộc, hết năm 2045 đối với cơ sở hạ tầng và máy móc thiết bị của Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Thanh Bình và năm 2040 đối với quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng và máy móc thiết bị của Nhà máy gạch Bình Phú.

## 10- Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang :

- Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho bất năm mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

## 11- Nguyên tắc ghi nhận các khoản trả trước dài hạn :

- Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản chi phí đền bù, giải tỏa, chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất để khai thác các mỏ đất, đá và chi phí cải tạo các mỏ đá được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ một năm đến ba năm. Riêng các chi phí trả trước dài hạn liên quan đến mỏ đá Tân Mỹ, mỏ đá Phước Vĩnh, mỏ sét Phước Hòa và mỏ cao lanh Minh Long được phân bổ theo sản lượng khai thác hàng năm tính trên tổng trữ lượng của mỏ.

## 12- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu phát hành :

- Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

- Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng năm, cụ thể:

- + Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng năm trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- + Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng năm trong suốt thời hạn của trái phiếu.

- Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- + Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi năm được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi năm trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu năm của trái phiếu nhân (x) với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng năm;
- + Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt năm hạn của trái phiếu.

14  
NG  
PH  
IN  
AY  
H D  
IN-



### 13- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu :

- Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

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

- Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

- Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

### 14- Nguyên tắc ghi nhận trợ cấp thôi việc phải trả:

- Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho người sử dụng lao động trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được người sử dụng lao động chi trả trợ cấp thôi việc. Mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm Xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi năm báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc năm kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

### 15- Ngoại tệ:

- Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 16- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, 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 cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 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.

### 17- Thuế:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

- Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

- Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

- Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ năm và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

- Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### 18- Các quỹ:

- Các quỹ đầu tư phát triển, khen thưởng, phúc lợi và các quỹ khác nếu có sẽ được trích lập theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

125  
TY  
AN  
SA  
JUN  
JUN  
BIV



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

Đơn vị tính : đồng

	<u>30-06-2025</u>		<u>01-01-2025</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>01- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>				
- Tiền	33.949.626.308	-	13.343.676.794	-
- Các khoản tương đương tiền	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>33.949.626.308</b>		<b>13.343.676.794</b>	
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính</b>				
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	8.360.000.000	-	8.360.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.360.000.000</b>		<b>8.360.000.000</b>	
<b>03- Phải thu của khách hàng</b>				
- Phải thu của hoạt động sản xuất kinh doanh	65.931.983.629	-	52.126.982.508	-
- Phải thu của hoạt động cho thuê khu công nghiệp	23.700.238.157	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>89.632.221.786</b>		<b>52.126.982.508</b>	
<b>04- Phải thu khác</b>				
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu lãi cho vay và lãi từ hợp tác đầu tư	182.933.652.924	-	122.685.100.727	-
- Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư	645.000.000.000	-	569.570.000.000	-
- Phải thu từ thanh lý công ty liên kết	33.500.000.000	-	33.500.000.000	-
- Tạm ứng đền bù đất	27.127.535.681	-	31.602.108.700	-
- Các khoản phải thu khác	59.233.709	-	68.351.564	-
<b>Cộng</b>	<b>888.620.422.314</b>		<b>757.425.560.991</b>	
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ;	30.124.145.773	-	35.621.908.723	-
- Khoản đền bù giải phóng mặt bằng	1.051.980.000.000	-	829.980.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.082.104.145.773</b>		<b>865.601.908.723</b>	
<b>05- Hàng tồn kho</b>				
- Nguyên liệu, vật liệu	878.974.356	-	1.895.425.161	-
- Công cụ, dụng cụ	7.150.000	-	155.835.000	-
- Thành phẩm	14.764.080.790	-	18.236.280.523	-
- Hàng hóa	219.067.200	-	219.067.200	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>15.869.272.346</b>		<b>20.506.607.884</b>	
<b>06- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>				
- Tổng chi phí XD CB dở dang	290.102.849.100	-	289.930.118.294	-
<i>Trong đó: Những công trình lớn:</i>				
+ KCN Đất Cước	51.997.062.410	-	51.997.062.410	-
+ Mỏ đá Tam Lập	153.142.449.143	-	157.418.345.951	-
+ Mỏ sét Phước Hoà	55.307.268.893	-	55.307.268.893	-
+ Mỏ đá Tân Mỹ	2.208.350.595	-	2.208.350.595	-
+ XD CB khác	27.447.718.059	-	22.999.090.445	-
<b>Cộng</b>	<b>290.102.849.100</b>		<b>289.930.118.294</b>	



07- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	50.746.245.950	135.537.481.290	16.970.846.777	3.478.526.120	206.733.100.137
- Mua trong kỳ	-	406.000.000	-	-	406.000.000
- Thanh lý trong kỳ	-	(88.852.781.631)	(8.748.036.423)	-	(97.600.818.054)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	50.746.245.950	47.090.699.659	8.222.810.354	3.478.526.120	109.538.282.083
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	34.991.718.376	109.859.412.885	16.557.020.049	3.287.019.462	164.695.170.772
- Khấu hao trong kỳ	738.260.904	2.175.353.094	164.619.711	47.113.356	3.125.347.065
- Thanh lý trong kỳ	-	(70.207.523.301)	(8.586.329.412)	-	(78.793.852.713)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	35.729.979.280	41.827.242.678	8.135.310.348	3.334.132.818	89.026.665.124
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>					
- Tại ngày đầu năm	15.754.527.574	25.678.068.405	413.826.728	191.506.658	42.037.929.365
- Tại ngày cuối kỳ	15.016.266.670	5.263.456.981	87.500.006	144.393.302	20.511.616.959

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 60.457.040.809 đồng

09- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	200.000.000	1.480.382.990	1.680.382.990
<b>Số dư cuối kỳ</b>	200.000.000	1.480.382.990	1.680.382.990
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	200.000.000	1.480.382.990	1.680.382.990
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	200.000.000	1.480.382.990	1.680.382.990
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>			
- Tại ngày đầu năm	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

- Tài sản cố định vô hình, bao gồm quyền sử dụng đất và giá trị phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất thể hiện các chi phí phát sinh để có quyền sử dụng khu đất nhà văn phòng Xi Nghiệp Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, Thành Phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 06 năm. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

10- Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	23.354.040.227	1.607.721.600	-	13.399.878.485	38.361.640.312
<b>Số dư cuối kỳ</b>	23.354.040.227	1.607.721.600	-	13.399.878.485	38.361.640.312
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	9.992.770.425	986.700.376	-	12.989.914.117	23.969.384.918
- Khấu hao trong kỳ	482.435.536	21.154.230	-	146.579.628	650.169.394
<b>Số dư cuối kỳ</b>	10.475.205.961	1.007.854.606	-	13.136.493.745	24.619.554.312
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày đầu năm	13.361.269.802	621.021.224	-	409.964.368	14.392.255.394
- Tại ngày cuối kỳ	12.878.834.266	599.866.994	-	263.384.740	13.742.086.000

Bất động sản đầu tư thể hiện nhà cửa và máy móc thiết bị của Trung tâm Hội nghị tiệc cưới Thanh Bình; quyền sử dụng đất của nhà máy gạch Bình Phú

11- Chi phí trả trước	30-06-2025	01-01-2025
a) Ngắn hạn		
- Các khoản khác	7.179.710.215	5.934.554.886
b) Dài hạn		
- Các khoản khác	93.654.618.004	90.047.438.253
<b>Cộng</b>	<b>100.834.328.219</b>	<b>95.981.993.139</b>



12- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	14.553.321.064	20.199.243.546	9.092.690.864	25.659.873.746
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	593.725.564	-	593.725.564
- Thuế thu nhập cá nhân	3.256.574.924	2.716.088.933	1.605.905.516	4.366.758.341
- Thuế tài nguyên	11.102.336.851	13.097.572.020	10.490.799.218	13.709.109.653
- Phí bảo vệ môi trường	11.006.779.119	11.660.090.132	10.224.138.079	12.442.731.172
- Thuế khác	291.873.086	(187.641.008)	104.232.078	-
<b>Cộng</b>	<b>40.210.885.044</b>	<b>48.079.079.187</b>	<b>31.517.765.755</b>	<b>56.772.198.476</b>

Trong đó:

Các khoản phải trả	<u>30-06-2025</u>	<u>01-01-2025</u>
- Thuế thu nhập cá nhân	4.366.758.341	3.256.574.924
- Thuế giá trị gia tăng	25.659.873.746	14.553.321.064
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	593.725.564	-
- Thuế tài nguyên	13.709.109.653	11.102.336.851
- Phí bảo vệ môi trường	12.442.731.172	11.006.779.119
- Thuế khác	-	291.873.086
<b>Cộng</b>	<b>56.772.198.476</b>	<b>40.210.885.044</b>

13- Phải trả khác	<u>30-06-2025</u>	<u>01-01-2025</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Thù lao, ngân sách hoạt động của HDQT và các ủy ban; và thường cán bộ quản lý điều hành	12.876.640.815	12.973.452.040
- Các khoản phải trả khác	67.699.580.405	68.725.506.459
<b>Cộng</b>	<b>80.576.221.220</b>	<b>81.698.958.499</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	168.897.745.134	125.197.744.752
<b>Cộng</b>	<b>168.897.745.134</b>	<b>125.197.744.752</b>

14- Vay	<u>30-06-2025</u>	<u>01-01-2025</u>
<b>a) Vay ngắn hạn</b>		
<b>Vay ngân hàng</b>		
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	461.247.000.000	406.595.000.000
- Ngân hàng TNHH Indovina	49.684.766.245	49.996.185.829
<b>Vay Công ty Chứng khoán và cá nhân</b>		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	2.845.515.724	3.078.019.177
- Cá nhân	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>553.777.281.969</b>	<b>499.669.205.006</b>

<b>b) Vay dài hạn</b>		
<b>Vay ngân hàng</b>		
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	168.132.750.000	236.770.000.000
<b>Vay công ty con</b>		
- Công ty TNHH Phát Triển Công Nghiệp KSB	159.854.102.003	148.798.940.000
- Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải - Khai khoáng Thăng Long	61.975.598.589	58.645.334.589
- Công ty TNHH Cao Lan Minh Long KSB	21.384.750.211	21.451.119.335
<b>Phát hành trái phiếu dài hạn</b>		
- Trái phiếu KSBH2429001	300.000.000.000	300.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(9.810.905.636)	(8.189.998.000)
<b>Cộng</b>	<b>701.536.295.167</b>	<b>757.475.395.924</b>





<b>15- Doanh thu chưa thực hiện</b>	<u>30-06-2025</u>	<u>01-01-2025</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước	3.932.448.094	-
<b>Cộng</b>	<u>3.932.448.094</u>	<u>-</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước	57.988.492.233	-
<b>Cộng</b>	<u>57.988.492.233</u>	<u>-</u>
<b>16- Dự phòng phải trả</b>	<u>30-06-2025</u>	<u>01-01-2025</u>
<b>a) Dài hạn</b>		
- Dự phòng phải trả khác	23.576.369.874	24.027.930.796
<b>Cộng</b>	<u>23.576.369.874</u>	<u>24.027.930.796</u>
<b>17- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
<b>a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<u>30-06-2025</u>	<u>01-01-2025</u>
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.750.305.270	5.190.140.608
<b>Cộng</b>	<u>5.750.305.270</u>	<u>5.190.140.608</u>

**18- Vốn chủ sở hữu**  
a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu :

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>766.312.020.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>191.011.906.042</b>	<b>(3.354.000.000)</b>	<b>778.127.662.142</b>	<b>1.732.099.246.684</b>
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	52.004.113.479	52.004.113.479
- Phát hành cổ phiếu	381.479.010.000	228.887.406.000	-	-	-	610.366.416.000
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.275.212.212	-	(5.275.212.212)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.385.297.097)	(7.385.297.097)
- Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban	-	-	-	-	(4.200.000.000)	(4.200.000.000)
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(1.225.140.000)	-	-	-	(1.225.140.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.147.791.030.000</b>	<b>227.663.924.500</b>	<b>196.287.118.254</b>	<b>(3.354.000.000)</b>	<b>813.271.266.312</b>	<b>2.381.659.339.066</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>						
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	83.065.757.992	83.065.757.992
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	8.144.953.074	-	(8.144.953.074)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(11.402.934.304)	(11.402.934.304)
- Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban	-	-	-	-	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.147.791.030.000</b>	<b>227.663.924.500</b>	<b>204.432.071.328</b>	<b>(3.354.000.000)</b>	<b>874.289.136.926</b>	<b>2.450.822.162.754</b>

<b>b- Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu</b>	<u>30-06-2025</u>	<u>01-01-2025</u>
- Vốn góp của các cổ đông	1.147.791.030.000	1.147.791.030.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	-	-
<b>Cộng</b>	<u>1.147.791.030.000</u>	<u>1.147.791.030.000</u>

<b>c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.147.791.030.000	1.147.791.030.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	1.147.791.030.000	1.147.791.030.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Vốn khác của chủ sở hữu	-	-

**d- Cổ tức**



đ- Cổ phiếu	<u>30-06-2025</u>	<u>01-01-2025</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	114.779.103	114.779.103
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	114.779.103	114.779.103
+ Cổ phiếu phổ thông	114.779.103	114.779.103
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	(335.400)	(335.400)
+ Cổ phiếu phổ thông	(335.400)	(335.400)
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	114.443.703	114.443.703
+ Cổ phiếu phổ thông	114.443.703	114.443.703
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000	10.000
e- Các quỹ của doanh nghiệp:	<u>30-06-2025</u>	<u>01-01-2025</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	<u>204.432.071.328</u>	<u>196.287.118.254</u>

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể		
- Lợi nhuận chưa phân phối	<u>874.289.136.926</u>	<u>813.271.266.312</u>

**VI - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Quý II - 2024</u>
<b>1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b><u>128.264.270.816</u></b>	<b><u>49.729.374.892</u></b>
Trong đó		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	93.850.041.003	49.729.374.892
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	18.270.000.000	-
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	16.144.229.813	-
<b>2 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>		
- Hàng bán trả lại	-	-
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>3 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b><u>128.264.270.816</u></b>	<b><u>49.729.374.892</u></b>
Trong đó		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	93.850.041.003	49.729.374.892
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	18.270.000.000	-
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	16.144.229.813	-
<b>4 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Quý II - 2024</u>
- Giá vốn của thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp	63.445.780.480	41.341.421.302
- Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	787.184.334	-
- Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	2.859.105.942	-
<b>Cộng</b>	<u>67.092.070.756</u>	<u>41.341.421.302</u>



<b>5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Quý II - 2024</u>
- Lãi tiền gửi	166.726.288	166.532.845
- Lãi cho vay	31.355.741.737	23.150.988.068
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	64.296.141.000
<b>Cộng</b>	<b>31.522.468.025</b>	<b>87.613.661.913</b>
<b>6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Quý II - 2024</u>
- Chi phí lãi vay	30.848.897.904	59.990.198.170
- (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng các khoản đầu tư	17.976.015.079	(85.252.084)
- Chi phí khác	28.055.249	277.733
<b>Cộng</b>	<b>48.852.968.232</b>	<b>59.905.223.819</b>
<b>7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)</b>	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Quý II - 2024</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	593.725.564	-
<b>Cộng</b>	<b>593.725.564</b>	<b>-</b>
<b>8 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Quý II - 2024</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(791.361.802)	25.881.185
	<b>(791.361.802)</b>	<b>25.881.185</b>
<b>9 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Quý II - 2024</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	23.367.362.107	16.767.689.870
- Chi phí nhân công	11.070.338.912	7.813.458.596
- Chi phí khấu hao	2.017.897.788	1.595.023.612
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.542.366.965	19.974.779.639
- Chi phí khác bằng tiền	11.712.456.496	8.538.524.221
<b>Cộng</b>	<b>81.710.422.268</b>	<b>54.689.475.938</b>

**VII – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Đơn vị tính: .....)**

1-Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

**2 - Nghiệp vụ và số dư các bên có liên quan**

**Thù lao và tiền lương của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT:**

	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Quý II - 2024</u>
Thù lao và tiền lương của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT:	3.088.527.273	2.648.414.933

**Trong quý, công ty đã có các giao dịch với công ty con như sau:**

	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Quý II - 2024</u>
<b>Lợi nhuận được chia</b>		
Công ty TNHH Phát Triển Công Nghiệp KSB	-	60.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>60.000.000.000</b>
<b>Lãi cho vay</b>		
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp KSB	21.454.193.792	9.219.261.480
<b>Cộng</b>	<b>21.454.193.792</b>	<b>9.219.261.480</b>
<b>Chi phí lãi vay</b>		
Công ty TNHH Phát Triển Công Nghiệp KSB	-	390.487.796
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải - Khai khoáng Thăng Long	1.215.395.776	1.169.331.605
Công ty TNHH Cao Lanh Minh Long KSB	426.731.005	430.053.949
<b>Cộng</b>	<b>1.642.126.781</b>	<b>1.989.873.350</b>



Vào ngày cuối kỳ báo cáo, số dư các khoản phải thu và phải trả với công ty con, bên liên quan, công ty liên kết như sau:

<b>Vay dài hạn</b>	<b>30-06-2025</b>	<b>01-01-2025</b>
Công ty TNHH Phát Triển Công Nghiệp KSB	159.854.102.003	148.798.940.000
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải - Khai khoáng Thăng Long	61.975.598.589	58.645.334.589
Công ty TNHH Cao Lanh Minh Long KSB	21.384.750.211	21.451.119.335
<b>Cộng</b>	<b>243.214.450.803</b>	<b>228.895.393.924</b>
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>30-06-2025</b>	<b>01-01-2025</b>
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp KSB	123.524.047.318	78.397.041.793
<b>Cộng</b>	<b>123.524.047.318</b>	<b>78.397.041.793</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>30-06-2025</b>	<b>01-01-2025</b>
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp KSB	501.573.897.095	344.332.591.785
<b>Cộng</b>	<b>501.573.897.095</b>	<b>344.332.591.785</b>
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>30-06-2025</b>	<b>01-01-2025</b>
Công ty TNHH Phát Triển Công Nghiệp KSB	11.412.512.837	9.005.611.487
Công ty TNHH Cao Lanh Minh Long KSB	3.883.366.258	3.033.857.244
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải - Khai khoáng Thăng Long	10.368.960.787	7.996.725.534
<b>Cộng</b>	<b>25.664.839.882</b>	<b>20.036.194.265</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>30-06-2025</b>	<b>01-01-2025</b>
Bà Vũ Tố Uyên	36.800.000.000	36.800.000.000
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>30-06-2025</b>	<b>01-01-2025</b>
Công ty CP ĐT Hoa Lư Bình Phước	431.300.000.000	369.300.000.000

3 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của quý II/2025 so với cùng kỳ quý II/2024 :

Chỉ tiêu	Quý II - 2025	Quý II - 2024	Chênh lệch	% tăng/giảm
Doanh thu	166.066.465.984	141.981.149.022	24.085.316.962	17%
Chi Phí	139.746.198.249	127.857.850.237	11.888.348.012	9%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.517.903.973	14.097.417.600	12.420.486.373	88%

Nguyên nhân :

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý II/2025 tăng 88% so với quý II/2024 chủ yếu là do:
  - + Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 158% (tăng 78,5 tỷ đồng) so với cùng kỳ

VIII- Những thông tin khác

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm kế toán năm.
- Thông tin về các bên có liên quan.
- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước).
- Thông tin về hoạt động liên tục.
- Những thông tin khác.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lương Trọng Tín

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Tâm

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Đình Hà