CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh
Mã số thuế : 3700148825

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ IV - 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)

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Mã số thuế : 3700148825

Mẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
QUÝ IV NĂM 2025
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính : đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.419.508.150.129**	**1.615.690.618.474**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.01	**102.687.013.762**	**13.343.676.794**
1.Tiền	111		102.687.013.762	13.343.676.794
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.02	**8.360.000.000**	**8.360.000.000**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.360.000.000	8.360.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**2.265.236.045.822**	**1.567.545.778.910**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	149.721.389.615	52.126.982.508
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		583.262.331.134	391.043.873.216
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		564.156.200.659	429.793.681.675
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1.008.590.827.892	757.425.560.991
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(40.494.703.478)	(62.844.319.480)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**15.775.064.195**	**20.506.607.884**
1. Hàng tồn kho	141	V.05	15.775.064.195	20.506.607.884
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**27.450.026.350**	**5.934.554.886**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	27.450.026.350	5.934.554.886
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.753.588.246.477**	**2.459.820.174.417**
I- Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.416.540.589.378**	**865.601.908.723**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		164.495.291.305	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	1.252.045.298.073	865.601.908.723
II. Tài sản cố định	**220**		**25.569.906.306**	**42.037.929.365**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	**25.569.906.306**	**42.037.929.365**
- Nguyên giá	222		118.643.904.983	206.733.100.137
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(93.073.998.677)	(164.695.170.772)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.08	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	-	-
- Nguyên giá	228		1.582.262.990	1.680.382.990
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(1.582.262.990)	(1.680.382.990)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.10	**102.641.349.353**	**14.392.255.394**
- Nguyên giá	231		157.508.210.885	38.361.640.312
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		(54.866.861.532)	(23.969.384.918)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**437.171.968.627**	**289.930.118.294**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	437.171.968.627	289.930.118.294
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**644.923.634.525**	**1.152.620.383.780**
1. Đầu tư vào công ty con	251		653.803.700.000	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		(8.880.065.475)	(1.183.316.220)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**126.740.798.288**	**95.237.578.861**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	121.431.440.464	90.047.438.253
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	5.309.357.824	5.190.140.608
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**5.173.096.396.606**	**4.075.510.792.891**

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Mã số thuế : 3700148825

Mẫu số B 01a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
QUÝ IV NĂM 2025
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính : đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.485.972.115.002**	**1.693.851.453.825**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.206.360.817.967**	**787.150.382.353**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		79.650.311.405	26.402.492.284
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7.968.818.154	61.290.065.104
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.12	136.774.666.618	40.210.885.044
4. Phải trả người lao động	314		2.615.885.672	3.293.742.205
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		51.557.424.747	37.289.320.504
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	19.255.303.529	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	163.901.393.975	81.698.958.499
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	696.429.409.800	499.669.205.006
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		48.207.604.067	37.295.713.707
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.279.611.297.035**	**906.701.071.472**
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	515.905.124.912	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	170.193.290.715	125.197.744.752
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	569.102.753.423	757.475.395.924
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.16	24.410.127.985	24.027.930.796
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**2.687.124.281.604**	**2.381.659.339.066**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.18	**2.687.124.281.604**	**2.381.659.339.066**
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		211.604.734.900	196.287.118.254
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.103.418.592.204	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		290.147.325.892	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**5.173.096.396.606**	**4.075.510.792.891**

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Lương Trọng Tín	Nguyễn Hoàng Tâm	Trần Đình Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
DN: c=VN, st=Hồ Chí Minh, l=Thành phố Thuận An, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3700148825
Date: 2026.01.28 15:31:42 +07'00'

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN & XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Mã số thuế : 3700148825

Mẫu số B 02a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		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**	**169.846.368.342**	**69.819.862.547**	**624.734.175.483**	**196.790.442.439**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	**VI.3**	**169.846.368.342**	**69.819.862.547**	**624.734.175.483**	**196.790.442.439**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	119.583.381.193	54.398.243.941	384.128.950.453	166.680.856.221
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**50.262.987.149**	**15.421.618.606**	**240.605.225.030**	**30.109.586.218**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1.409.987.461	55.440.464.271	316.503.094.850	232.717.637.708
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(11.748.350.624)	41.650.550.214	134.671.872.776	153.882.947.583
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	*VI.6*	*16.999.322.471*	*41.830.973.716*	*126.262.122.987*	*152.973.870.163*
8. Chi phí bán hàng	25		7.378.009.395	1.320.865.149	19.709.894.517	4.927.236.113
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13.666.685.593	10.238.655.988	51.358.516.323	38.080.119.520
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	**30**		**42.376.630.246**	**17.652.011.526**	**351.368.036.264**	**65.936.920.710**
11. Thu nhập khác	31		927.198.045	4.610.926.052	21.861.358.275	19.365.808.273
12. Chi phí khác	32		5.131.055.549	6.842.159.267	31.931.890.817	33.126.854.350
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(4.203.857.504)**	**(2.231.233.215)**	**(10.070.532.542)**	**(13.761.046.077)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**38.172.772.742**	**15.420.778.311**	**341.297.503.722**	**52.175.874.633**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	7.100.704.671	-	9.507.115.096	16.013.539
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	(196.973.035)	56.143.674	(119.217.216)	155.747.615
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**31.269.041.106**	**15.364.634.637**	**331.909.605.842**	**52.004.113.479**

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Lương Trọng Tín	Nguyễn Hoàng Tâm	Trần Đình Hà

M.S.D.N: 3700148825 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG * TP. THUẬN AN - T. BÌNH DƯƠNG

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN & XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG
Mã số thuế : 3700148825

Mẫu số B 03a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ IV 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		669.790.706.671	647.020.325.976
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(372.809.641.379)	(420.979.252.902)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(22.333.082.393)	(12.413.221.356)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(101.574.848.057)	(151.300.012.617)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(229.875.999)	(3.553.869.132)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		343.952.348.715	143.373.415.552
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(105.856.427.205)	(94.373.794.030)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**410.939.180.353**	**107.773.591.491**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(388.942.100.000)	(307.642.405.783)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		34.000.000.000	4.132.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(333.981.305.310)	(155.867.400.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		237.441.786.326	164.760.000.000
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		-	19.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		64.191.659.478	40.117.052.980
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		**(387.289.959.506)**	**(685.000.752.803)**
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		-	610.366.416.000
2.Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		871.292.787.443	1.115.070.426.818
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(805.598.671.322)	(1.236.747.871.570)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		**65.694.116.121**	**488.688.971.248**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 =20+30+40)	**50**		**89.343.336.968**	**(88.538.190.064)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**13.343.676.794**	**101.881.866.858**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 =50+60+61)	**70**		**102.687.013.762**	**13.343.676.794**

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Lương Trọng Tín	Nguyễn Hoàng Tâm	Trần Đình Hà

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ IV 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 Hồ Chí Minh

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 31/12/2025 là 127 người

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 03 công ty con trực tiếp và 01 công ty con gián tiếp:
  + 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 31 tháng 12 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 quản lý	03 - 10
Phần mềm máy tính	03 - 06
Quyền sử dụng đất	6

- 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 Xí Nghiệp Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, Thành Phố Hồ Chí Minh. 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 Cuốc tại Xã Bắc Tân Uyên, Thành Phố Hồ Chí Minh 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 Cuốc tại Xã Bắc Tân Uyên, Thành Phố Hồ Chí Minh ; 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 Cuốc, 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.

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:

(a) 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;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) 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 phần 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:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm kế toán; và
(d) 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 chỉ 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 thuần.

- 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 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.

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

Đơn vị tính : đồng

01- Tiền và các khoản tương đương tiền	31-12-2025	01-01-2025
- Tiền	102.687.013.762	13.343.676.794
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**102.687.013.762**	**13.343.676.794**

02- Các khoản đầu tư tài chính	31-12-2025	01-01-2025
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	8.360.000.000	8.360.000.000
Cộng	**8.360.000.000**	**8.360.000.000**

03- Phải thu của khách hàng	31-12-2025	01-01-2025
-Phải thu của hoạt động sản xuất kinh doanh	31.443.435.690	52.126.982.508
-Phải thu của hoạt động cho thuê khu công nghiệp	118.277.953.925	-
Cộng	**149.721.389.615**	**52.126.982.508**

	31-12-2025		01-01-2025	
04- Phải thu khác	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu lãi cho vay và lãi từ hợp tác đầu tư	206.801.056.846	-	122.685.100.727	-
- Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư	646.637.500.000	-	569.570.000.000	-
- Phải thu từ thanh lý công ty liên kết	33.500.000.000	-	33.500.000.000	-
- Tạm ứng và đền bù đất	121.636.645.569	-	31.602.108.700	-
- Các khoản phải thu khác	15.625.477	-	68.351.564	-
Cộng	**1.008.590.827.892**		**757.425.560.991**	
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ;	30.065.298.073	-	35.621.908.723	-
- Khoản đền bù giải phóng mặt bằng	1.221.980.000.000		829.980.000.000	
Cộng	**1.252.045.298.073**		**865.601.908.723**	

	31-12-2025		01-01-2025	
05- Hàng tồn kho	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	397.285.832	-	1.895.425.161	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	155.835.000	-
- Thành phẩm	15.299.500.201	-	18.236.280.523	-
- Hàng hóa	78.278.162	-	219.067.200	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**15.775.064.195**		**20.506.607.884**	

06- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31-12-2025	01-01-2025
- Tổng chi phí XDCB dở dang	**437.171.968.627**	**289.930.118.294**
Trong đó: Những công trình lớn:		
+ KCN Đất Cuốc	194.084.219.699	51.997.062.410
+ Mỏ đá Tam Lập	162.623.676.906	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
+ XDCB khác	22.948.452.534	22.999.090.445
Cộng	**437.171.968.627**	**289.930.118.294**

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	**50.746.245.950**	**135.537.481.290**	**16.970.846.777**	**3.478.526.120**	**206.733.100.137**
- Mua trong năm	-	452.000.000	1.150.506.061	-	1.602.506.061
- Thanh lý trong năm	(312.220.333)	(92.521.380.554)	(10.159.969.757)	(43.636.365)	(103.037.207.009)
- Sáp nhập công ty con	7.357.527.797	691.326.983	3.847.367.013	1.449.284.001	13.345.505.794
Số dư cuối năm	**57.791.553.414**	**44.159.427.719**	**11.808.750.094**	**4.884.173.756**	**118.643.904.983**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**34.991.718.376**	**109.859.412.885**	**16.557.020.049**	**3.287.019.462**	**164.695.170.772**
- Khấu hao trong năm	1.595.415.660	3.111.931.428	605.729.031	178.519.660	5.491.595.779
- Thanh lý trong năm	(312.220.333)	(73.876.122.224)	(9.958.565.777)	-	(84.146.908.334)
- Sáp nhập công ty con	2.522.511.035	620.270.463	2.642.242.013	1.249.116.949	7.034.140.460
Số dư cuối năm	**38.797.424.738**	**39.715.492.552**	**9.846.425.316**	**4.714.656.071**	**93.073.998.677**
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- 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 năm	**18.994.128.676**	**4.443.935.167**	**1.962.324.778**	**169.517.685**	**25.569.906.306**

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 61.975.085.359 đồng

09- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	**200.000.000**	**1.480.382.990**	**1.680.382.990**
- Sáp nhập công ty con	-	89.600.000	89.600.000
- Thanh lý trong năm	-	(187.720.000)	(187.720.000)
Số dư cuối năm	**200.000.000**	**1.382.262.990**	**1.582.262.990**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	**200.000.000**	**1.480.382.990**	**1.680.382.990**
- Sáp nhập công ty con	-	89.600.000	89.600.000
- Thanh lý trong năm	-	(187.720.000)	(187.720.000)
Số dư cuối năm	**200.000.000**	**1.382.262.990**	**1.582.262.990**
Giá trị còn lại của TSCĐ VH			
- Tại ngày đầu năm	-	-	-
- Tại ngày cuối năm	-	-	-

- 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 Xí Nghiệp Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, Thành Phố Hồ Chí Minh. 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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	**23.354.040.227**	**1.607.721.600**	-	**13.399.878.485**	**38.361.640.312**
- Sáp nhập công ty con	-	-	121.684.271.398	-	121.684.271.398
- Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	-	(2.537.700.825)	-	(2.537.700.825)
Số dư cuối năm	**23.354.040.227**	**1.607.721.600**	**119.146.570.573**	**13.399.878.485**	**157.508.210.885**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**9.992.770.425**	**986.700.376**	-	**12.989.914.117**	**23.969.384.918**
- Khấu hao trong năm	961.713.076	42.308.460	5.290.461.441	160.321.440	6.454.804.417
- Sáp nhập công ty con	-	-	26.980.373.022	-	26.980.373.022
- Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	-	(2.537.700.825)	-	(2.537.700.825)
Số dư cuối năm	**10.954.483.501**	**1.029.008.836**	**29.733.133.638**	**13.150.235.557**	**54.866.861.532**
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	**13.361.269.802**	**621.021.224**	-	**409.964.368**	**14.392.255.394**
- Tại ngày cuối năm	**12.399.556.726**	**578.712.764**	**89.413.436.935**	**249.642.928**	**102.641.349.353**

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Đất Cuốc tại Xã Bắc Tân Uyên, TP Hồ Chí Minh; 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

	31-12-2025	01-01-2025
a) Ngắn hạn		
- Các khoản khác	27.450.026.350	5.934.554.886
b) Dài hạn		
- Các khoản khác	121.431.440.464	90.047.438.253
Cộng	**148.881.466.814**	**95.981.993.139**

12- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm	Sáp nhập công ty con	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	14.553.321.064	17.337.202.248	34.799.107.050	28.730.176.446	37.959.453.916
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	52.967.949.904	9.507.115.096	229.875.999	62.245.189.001
- Thuế thu nhập cá nhân	3.256.574.924	1.493.287.908	4.596.287.464	6.317.360.835	3.028.789.461
- Thuế tài nguyên	11.102.336.851	-	47.568.753.892	35.059.150.359	23.611.940.384
- Phí bảo vệ môi trường	11.006.779.119	-	25.567.144.057	26.644.629.320	9.929.293.856
- Thuế khác	291.873.086	-	4.544.412.836	4.836.285.922	-
Cộng	**40.210.885.044**	**71.798.440.060**	**126.582.820.395**	**101.817.478.881**	**136.774.666.618**

Trong đó:

Các khoản phải trả	31-12-2025	01-01-2025
- Thuế thu nhập cá nhân	3.028.789.461	3.256.574.924
- Thuế giá trị gia tăng	37.959.453.916	14.553.321.064
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	62.245.189.001	-
- Thuế tài nguyên	23.611.940.384	11.102.336.851
- Phí bảo vệ môi trường	9.929.293.856	11.006.779.119
- Thuế khác	-	291.873.086
	136.774.666.618	**40.210.885.044**

13- Phải trả khác

	31-12-2025	01-01-2025
a) Ngắn hạn		
- Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban; và thưởng cán bộ quản lý điều hành	11.934.949.167	12.973.452.040
- Nhận đặt cọc hợp đồng cho thuê đất	127.694.699.144	-
- Các khoản phải trả khác	24.271.745.664	68.725.506.459
Cộng	**163.901.393.975**	**81.698.958.499**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	170.193.290.715	125.197.744.752
Cộng	**170.193.290.715**	**125.197.744.752**

14- Vay

	31-12-2025	01-01-2025
a) Vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng		
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	516.960.000.000	406.595.000.000
- Ngân hàng TNHH Indovina	49.959.368.954	49.996.185.829
- Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương	16.566.569.236	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Thành Phố Hồ Chí Minh	50.000.000.000	-
Vay khác		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	2.943.471.610	3.078.019.177
- Cá nhân	35.000.000.000	40.000.000.000
- Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Phát Lợi	25.000.000.000	-
Cộng	**696.429.409.800**	**499.669.205.006**

b) Vay dài hạn	31-12-2025	01-01-2025
Vay ngân hàng		
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	116.029.625.000	236.770.000.000
Vay khác		
- Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Phát Lợi	75.000.000.000	-
Vay công ty con		
- Công ty TNHH Phát Triển Công Nghiệp KSB	-	148.798.940.000
- Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải - Khai khoáng Thăng Long	66.000.598.589	58.645.334.589
- Công ty TNHH Cao Lanh Minh Long KSB	21.338.889.652	21.451.119.335
Phát hành trái phiếu dài hạn		
- Trái phiếu KSBH2429001	300.000.000.000	300.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(9.266.359.818)	(8.189.998.000)
Cộng	**569.102.753.423**	**757.475.395.924**

15- Doanh thu chưa thực hiện	31-12-2025	01-01-2025
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	19.255.303.529	-
Cộng	**19.255.303.529**	-
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	515.905.124.912	-
Cộng	**515.905.124.912**	-

16- Dự phòng phải trả	31-12-2025	01-01-2025
a) Dài hạn		
- Dự phòng phải trả khác	24.410.127.985	24.027.930.796
Cộng	**24.410.127.985**	**24.027.930.796**

17- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31-12-2025	01-01-2025
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.309.357.824	5.190.140.608
Cộng	**5.309.357.824**	**5.190.140.608**

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
Số dư đầu năm trước	**766.312.020.000**	**1.658.500**	**191.011.906.042**	**(3.354.000.000)**	**778.127.662.142**	**1.732.099.246.684**
- 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)
Số dư cuối năm trước **Số dư đầu năm nay**	**1.147.791.030.000**	**227.663.924.500**	**196.287.118.254**	**(3.354.000.000)**	**813.271.266.312**	**2.381.659.339.066**
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	331.909.605.842	331.909.605.842
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	15.317.616.646	-	(15.317.616.646)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(21.444.663.304)	(21.444.663.304)
- Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Số dư cuối năm	**1.147.791.030.000**	**227.663.924.500**	**211.604.734.900**	**(3.354.000.000)**	**1.103.418.592.204**	**2.687.124.281.604**

b- Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	31-12-2025	01-01-2025
- Vốn góp của các cổ đông	1.147.791.030.000	1.147.791.030.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	-	-
Cộng	**1.147.791.030.000**	**1.147.791.030.000**

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

- 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	31-12-2025	01-01-2025
- 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:	31-12-2025	01-01-2025
- Quỹ đầu tư phát triển	**211.604.734.900**	**196.287.118.254**

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	**1.103.418.592.204**	**813.271.266.312**

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

Đơn vị tính: đồng

	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	**169.846.368.342**	**69.819.862.547**
Trong đó		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	155.249.893.335	69.819.862.547
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	14.596.475.007	-
2 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
- Hàng bán trả lại	-	-
Cộng	-	-
3 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	**169.846.368.342**	**69.819.862.547**
Trong đó		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	155.249.893.335	69.819.862.547
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	14.596.475.007	-

4 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
- Giá vốn của thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp	117.420.254.000	54.398.243.941
- Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	2.163.127.193	-
Cộng	**119.583.381.193**	**54.398.243.941**

5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
- Lãi tiền gửi	251.697.988	704.029.851
- Lãi cho vay	1.158.289.473	19.634.550.004
- Chuyển nhượng cổ phần Công ty liên kết	-	35.101.884.416
Cộng	**1.409.987.461**	**55.440.464.271**

6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
- Chi phí lãi vay	16.999.322.471	41.830.973.716
- (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng các khoản đầu tư	(28.747.673.095)	(217.001.926)
- Chi phí khác	-	36.578.424
Cộng	**(11.748.350.624)**	**41.650.550.214**

7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.100.704.671	-
Cộng	**7.100.704.671**	**-**

8 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(196.973.035)	56.143.674
	(196.973.035)	**56.143.674**

9 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.186.913.034	30.717.410.213
- Chi phí nhân công	13.781.725.626	8.654.137.537
- Chi phí khấu hao	2.975.739.453	1.149.150.151
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	84.496.620.669	22.935.539.949
- Chi phí khác bằng tiền	3.187.077.399	2.501.527.228
Cộng	**140.628.076.181**	**65.957.765.078**

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:

	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
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:	3.206.062.000	2.427.440.000

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

Bán hàng, cung cấp dịch vụ	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp KSB	3.300.000.000	-
Cộng	**3.300.000.000**	**-**

Mua hàng hoá, tài sản	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước	90.000.000	-
Cộng	**90.000.000**	**-**

Lãi cho vay	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp KSB	208.687.282	10.057.029.455
Cộng	**208.687.282**	**10.057.029.455**

Chi phí lãi vay	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024
Công ty TNHH Phát Triển Công Nghiệp KSB	-	2.067.659.433
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải - Khai khoáng Thăng Long	1.316.235.063	1.182.547.021
Công ty TNHH Cao Lanh Minh Long KSB	429.297.754	432.908.242
Cộng	**1.745.532.817**	**3.683.114.696**

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:

Vay dài hạn	31-12-2025	01-01-2025
Công ty TNHH Phát Triển Công Nghiệp KSB	-	148.798.940.000
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải - Khai khoáng Thăng Long	66.000.598.589	58.645.334.589
Công ty TNHH Cao Lanh Minh Long KSB	21.338.889.652	21.451.119.335
Cộng	**87.339.488.241**	**228.895.393.924**

Phải thu khác ngắn hạn	31-12-2025	01-01-2025
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hoa Lư Bình Phước	46.334.118	-
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp KSB	123.732.734.600	78.397.041.793
Cộng	**123.779.068.718**	**78.397.041.793**

Phải thu về cho vay ngắn hạn	31-12-2025	01-01-2025
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp KSB	438.490.110.769	344.332.591.785
Cộng	**438.490.110.769**	**344.332.591.785**

Phải thu về cho vay dài hạn	31-12-2025	01-01-2025
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hoa Lư Bình Phước	3.758.043.200	-
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp KSB	160.737.248.105	-
	164.495.291.305	-

Chi phí phải trả ngắn hạn	31-12-2025	01-01-2025
Công ty TNHH Phát Triển Công Nghiệp KSB	-	9.005.611.487
Công ty TNHH Cao Lanh Minh Long KSB	4.743.173.507	3.033.857.244
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải - Khai khoáng Thăng Long	12.948.222.934	7.996.725.534
	17.691.396.441	**20.036.194.265**

Phải trả ngắn hạn khác	31-12-2025	01-01-2025
Bà Vũ Tố Uyên	10.000.000.000	36.800.000.000

Trả trước cho người bán ngắn hạn	31-12-2025	01-01-2025
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 IV/2025 so với cùng kỳ quý IV/2024 :

Chỉ tiêu	Quý IV - 2025	Quý IV - 2024	Chênh lệch	% tăng/giảm
Doanh thu	172.183.553.848	129.871.252.870	42.312.300.978	33%
Chi Phí	134.010.781.106	114.450.474.559	19.560.306.547	17%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.269.041.106	15.364.634.637	15.904.406.469	104%

Nguyên nhân :

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV/2025 tăng 104 % so với quý IV/2024 chủ yếu là:

+ Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 143% (tăng 100 tỷ đồng) so với cùng kỳ

VIII- Những thông tin khác

1 - Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.

2 - Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm kế toán năm.

3 - Thông tin về các bên có liên quan.

4 - Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước).

5 - Thông tin về hoạt động liên tục.

6- Những thông tin khác.

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Lương Trọng Tín	Nguyễn Hoàng Tâm	Trần Đình Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG