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 HỢP NHẤT

QUÝ I - 2026

1- Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	(Mẫu số B01 – DN/HN)
2- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	(Mẫu số B02 – DN/HN)
3- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	(Mẫu số B03 – DN/HN)
4- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	(Mẫu số B09 – DN)

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

Mẫu số B 01 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2026
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

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**		**2.356.646.183.823**	**2.094.703.346.161**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.01	**225.392.849.768**	**404.335.526.129**
1.Tiền	111		175.392.849.768	354.335.526.129
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	50.000.000.000
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 ngắn hạn	123		8.360.000.000	8.360.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**2.072.971.712.642**	**1.635.380.821.809**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	165.301.035.752	155.879.740.655
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		589.489.722.487	152.132.675.176
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.04	1.358.675.657.881	1.367.863.109.456
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(40.494.703.478)	(40.494.703.478)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**19.640.452.889**	**17.054.179.214**
1. Hàng tồn kho	141	V.05	19.640.452.889	17.054.179.214
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**30.281.168.524**	**29.572.819.009**
1. Chi phi chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.10	28.960.142.553	27.852.083.085
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		744.433.907	728.275.595
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		576.592.064	992.460.329
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**3.182.993.992.159**	**3.076.315.942.222**
I- Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.256.580.977.654**	**1.255.128.041.183**
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.04	1.256.580.977.654	1.255.128.041.183
II. Tài sản cố định	**220**		**29.407.650.522**	**29.916.882.352**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	**29.260.067.188**	**29.916.882.352**
- Nguyên giá	222		169.822.477.500	169.249.017.500
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(140.562.410.312)	(139.332.135.148)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	**147.583.334**	-
- Nguyên giá	228		1.832.862.990	1.671.862.990
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(1.685.279.656)	(1.671.862.990)
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	V.09	**101.585.413.397**	**102.641.349.353**
- Nguyên giá	241		192.805.964.491	192.805.964.491
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242		(91.220.551.094)	(90.164.615.138)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**1.000.064.938.128**	**900.529.473.434**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.06	1.000.064.938.128	900.529.473.434
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**617.483.049.123**	**601.143.861.054**
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.17	617.483.049.123	601.143.861.054
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**177.871.963.335**	**186.956.334.846**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.10	155.879.385.223	164.633.545.352
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.18	5.926.016.674	4.471.054.564
5. Lợi thế thương mại	279		16.066.561.438	17.851.734.930
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**5.539.640.175.982**	**5.171.019.288.383**

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

Mẫu số B 01 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2026
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.733.145.542.333**	**2.391.079.215.574**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.108.649.140.053**	**1.196.747.623.540**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		114.374.126.069	81.296.531.346
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20.220.602.859	8.035.724.993
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314	V.11	148.865.852.152	139.536.566.916
5. Phải trả người lao động	315		4.286.508.461	4.197.780.012
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		22.424.210.307	35.061.133.503
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.14	16.087.179.718	19.255.303.529
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.12	474.525.446.895	164.726.569.374
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.13	268.536.902.919	696.429.409.800
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		39.328.310.673	48.208.604.067
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.624.496.402.280**	**1.194.331.592.034**
7. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337	V.14	515.905.124.912	515.905.124.912
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.12	170.193.290.715	170.193.290.715
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.13	910.694.629.000	481.763.265.182
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.15	27.703.357.653	26.469.911.225
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**2.806.494.633.649**	**2.779.940.072.809**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.19	**2.806.494.633.649**	**2.779.940.072.809**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.147.791.030.000	1.147.791.030.000
2. Thặng dư vốn	412		227.663.924.500	227.663.924.500
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(3.354.000.000)	(3.354.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		215.504.422.677	212.668.333.007
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.216.826.120.181	1.193.059.546.464
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		1.193.059.546.464	1.193.059.546.464
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		23.766.573.717	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.063.136.291	2.111.238.838
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**5.539.640.175.982**	**5.171.019.288.383**

Lập, ngày 28 tháng 04 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: 2026.04.29 14:49:47 +07'00'

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

Mẫu số B 02 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2026

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		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**	**202.169.264.062**	**126.905.305.203**	**202.169.264.062**	**126.905.305.203**
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**	**202.169.264.062**	**126.905.305.203**	**202.169.264.062**	**126.905.305.203**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	141.087.568.709	69.036.800.370	141.087.568.709	69.036.800.370
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**61.081.695.353**	**57.868.504.833**	**61.081.695.353**	**57.868.504.833**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.5	16.372.142.811	16.536.456.628	16.372.142.811	16.536.456.628
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	32.053.209.040	28.647.874.273	32.053.209.040	28.647.874.273
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24	*VI.6*	*30.990.743.287*	*28.647.602.579*	*30.990.743.287*	*28.647.602.579*
9. Chi phí bán hàng	25		10.415.418.638	4.010.456.669	10.415.418.638	4.010.456.669
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		15.024.059.332	15.926.312.442	15.024.059.332	15.926.312.442
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		16.339.188.069	12.890.179.669	16.339.188.069	12.890.179.669
12 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+(22-23)-(25+26)+27}	**30**		**36.300.339.223**	**38.710.497.746**	**36.300.339.223**	**38.710.497.746**
13. Thu nhập khác	31		920.199.602	13.577.880.949	920.199.602	13.577.880.949
14. Chi phí khác	32		1.026.671.852	9.200.705.650	1.026.671.852	9.200.705.650
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(106.472.250)**	**4.377.175.299**	**(106.472.250)**	**4.377.175.299**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**36.193.866.973**	**43.087.673.045**	**36.193.866.973**	**43.087.673.045**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	4.655.265.451	6.954.984.595	4.655.265.451	6.954.984.595
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	(236.484.856)	231.197.140	(236.484.856)	231.197.140
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**31.775.086.378**	**35.901.491.310**	**31.775.086.378**	**35.901.491.310**
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**		**31.823.188.925**	**35.981.342.911**	**31.823.188.925**	**35.981.342.911**
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(48.102.547)	(79.851.601)	(48.102.547)	(79.851.601)
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**70**	**VI.10**	**243**	**270**	**243**	**270**

Lập, ngày 28 tháng 04 năm 2026

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

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

Mẫu số B 03 - DN/NH
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ I NĂM 2026

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		616.750.027.889	219.025.413.994
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(660.859.686.931)	(104.068.816.120)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.138.735.561)	(6.798.217.702)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(46.578.930.095)	(27.363.648.596)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(7.434.088.595)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		384.860.965.582	64.528.802.194
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(345.282.175.032)	(96.888.638.328)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**(61.248.534.148)**	**41.000.806.847**
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		(28.109.724.581)	(193.000.000.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(52.805.000.000)	(28.635.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	14.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(68.850.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	173.927.259.000
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		31.698.259.249	25.366.401.048
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		**(118.066.465.332)**	**(7.841.339.952)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		457.427.364.842	127.720.905.162
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(457.055.041.723)	(155.264.556.889)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		**372.323.119**	**(27.543.651.727)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 =20+30+40)	**50**		**(178.942.676.361)**	**5.615.815.168**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**404.335.526.129**	**15.826.811.638**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 =50+60+61)	**70**		**225.392.849.768**	**21.442.626.806**

Lập, ngày 28 tháng 04 năm 2026

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

Mẫu số B 09 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ I NĂM 2026

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 mẹ và công ty con tại ngày 31/03/2026 là 195 người

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

- Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, Công ty bao gồm Công ty mẹ, 04 công ty con và 01 Công ty liên kết gián tiếp.
- Thông tin chi tiết về Công ty con và Công ty liên kết:

Stt	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Hợp Tác Xã Dịch Vụ Vận Tải - Khai Khoáng Thăng Long	Đồng Nai	100%	100%	Khai thác, chế biến khoáng sản
2	Công ty trách nhiệm hữu hạn Cao lanh Minh Long KSB	Đồng Nai	100%	100%	Khai thác, chế biến khoáng sản
3	Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát Triển Công Nghiệp KSB	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Lư Bình Phước	Đồng Nai	93,24%	93,24%	Phát triển Khu công nghiệp

Stt	Tên công ty liên kết gián tiếp	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng và SX VLXD Biên Hòa (VLB)	Đồng Nai	22,05%	22,05%	Khai thác, chế biến khoáng sản

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

1- Niên độ kế toán: bắt đầu từ ngày 01/01/2026 kết thúc vào ngày 31/12/2026

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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất:

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và 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- Lợi thế thương mại:

- Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

- Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

3- 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.

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

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 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.

- Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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.

5- 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.

6- 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 hợp nhất.

7- 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.

8- 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 Báo cáo tình hình tài chính 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 kỳ 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

9- 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.

10- 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.

11- 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.

12- Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí chờ phân bổ dài hạn :

- Chi phí chờ phân bổ 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 chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ 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.

13- Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :

- Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm kế toán.

14- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu phát hành :

- Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

- 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 kỳ hạn của trái phiếu.

15- 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.

16- 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 hợp nhất.

17- 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 hợp nhất.

18- 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.

19- 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 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.

20- 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 Báo cáo tình hình tài chính:

Đơn vị tính : đồng

01- Tiền và các khoản tương đương tiền	31-03-2026	01-01-2026
- Tiền	175.392.849.768	354.335.526.129
- Các khoản tương đương tiền	50.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	**225.392.849.768**	**404.335.526.129**

02- Các khoản đầu tư tài chính	31-03-2026	01-01-2026
- 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	31-03-2026	01-01-2026
Phải thu của hoạt động kinh doanh khoáng sản	44.479.049.340	31.610.873.713
Phải thu của hoạt động cho thuê khu công nghiệp	120.821.986.412	124.268.866.942
Cộng	**165.301.035.752**	**155.879.740.655**

	31-03-2026		01-01-2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
04 - Phải thu khác				
a) Ngắn hạn				
- Phải thu lãi cho vay và lãi từ hợp tác đầu tư	118.006.505.345	-	102.816.633.842	-
- Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư	679.000.000.000	-	645.000.000.000	-
- Phải thu từ thanh lý công ty liên kết	-	-	33.500.000.000	-
- Cho vay ngắn hạn	329.371.089.890	-	276.566.089.890	-
- Cổ tức	-	-	30.900.000.000	-
- Tạm ứng và đền bù đất	227.922.090.898	-	277.384.664.834	-
- Các khoản phải thu khác	4.375.971.748	-	1.695.720.890	-
Cộng	**1.358.675.657.881**		**1.367.863.109.456**	
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ;	34.600.977.654	-	33.148.041.183	-
- Khoản đền bù giải phóng mặt bằng	1.221.980.000.000	-	1.221.980.000.000	-
Cộng	**1.256.580.977.654**		**1.255.128.041.183**	

	31-03-2026		01-01-2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
05- Hàng tồn kho				
- Nguyên liệu, vật liệu	1.127.900.136	-	1.505.908.258	-
- Công cụ, dụng cụ	170.492.593	-	170.492.593	-
- Thành phẩm	18.263.781.998	-	15.299.500.201	-
- Hàng hóa	78.278.162	-	78.278.162	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**19.640.452.889**		**17.054.179.214**	

	31-03-2026	01-01-2026
06- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
- Tổng chi phí XDCB dở dang	**1.000.064.938.128**	**900.529.473.434**
Trong đó: Những công trình lớn:		
+ Chi phí đền bù + XDCB KCN Đất Cuốc	194.193.944.280	194.084.219.699
+ Mỏ đá Tam Lập	190.623.676.906	163.425.973.024
+ Mỏ sét Phước Hoà	55.307.268.893	55.307.268.893
+ Mỏ đá Tân Mỹ	2.415.541.181	2.415.541.181
+ Dự án Khu công nghiệp Hoa Lư	520.981.618.907	452.131.618.907
+ XDCB khác	36.542.887.961	33.164.851.730
Cộng	**1.000.064.938.128**	**900.529.473.434**

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	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	**80.953.256.058**	**65.046.607.742**	**14.860.740.761**	**5.546.094.519**	**2.842.318.420**	**169.249.017.500**
- Mua trong kỳ	573.460.000			-	-	573.460.000
Số dư cuối kỳ	**81.526.716.058**	**65.046.607.742**	**14.860.740.761**	**5.546.094.519**	**2.842.318.420**	**169.822.477.500**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	**56.883.244.258**	**61.511.258.371**	**13.610.805.905**	**4.940.885.877**	**2.385.940.737**	**139.332.135.148**
- Khấu hao trong kỳ	545.569.683	402.370.300	184.533.192	51.592.122	46.209.867	1.230.275.164
Số dư cuối kỳ	**57.428.813.941**	**61.913.628.671**	**13.795.339.097**	**4.992.477.999**	**2.432.150.604**	**140.562.410.312**
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu năm	**24.070.011.800**	**3.535.349.371**	**1.249.934.856**	**605.208.642**	**456.377.683**	**29.916.882.352**
- Tại ngày cuối kỳ	**24.097.902.117**	**3.132.979.071**	**1.065.401.664**	**553.616.520**	**410.167.816**	**29.260.067.188**

* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 100.152.630.895 đồng.

08- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư đầu năm	**200.000.000**	**1.471.862.990**	**-**	**1.671.862.990**
- Mua trong kỳ	-	161.000.000		161.000.000
Số dư cuối kỳ	**200.000.000**	**1.632.862.990**	**-**	**1.832.862.990**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	**200.000.000**	**1.471.862.990**	**-**	**1.671.862.990**
- Khấu hao trong kỳ	-	13.416.666	-	13.416.666
Số dư cuối kỳ	**200.000.000**	**1.485.279.656**	**-**	**1.685.279.656**
Giá trị còn lại của TSCĐ VH				
- Tại ngày đầu năm	**-**	**-**	**-**	**-**
- Tại ngày cuối kỳ	**-**	**147.583.334**	**-**	**147.583.334**

- 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.

09- 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**	**154.444.324.179**	**13.399.878.485**	**192.805.964.491**
Số dư cuối kỳ	**23.354.040.227**	**1.607.721.600**	**154.444.324.179**	**13.399.878.485**	**192.805.964.491**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**10.954.483.501**	**1.029.008.836**	**65.030.887.244**	**13.150.235.557**	**90.164.615.138**
- Khấu hao trong kỳ	239.638.770	10.577.115	798.849.165	6.870.906	1.055.935.956
Số dư cuối kỳ	**11.194.122.271**	**1.039.585.951**	**65.829.736.409**	**13.157.106.463**	**91.220.551.094**
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	**12.399.556.726**	**578.712.764**	**89.413.436.935**	**249.642.928**	**102.641.349.353**
- Tại ngày cuối kỳ	**12.159.917.956**	**568.135.649**	**88.614.587.770**	**242.772.022**	**101.585.413.397**

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.

10- Chi phí chờ phân bổ	31-03-2026	01-01-2026
a) Ngắn hạn		
- Các khoản khác	28.960.142.553	27.852.083.085
b) Dài hạn		
- Các khoản khác	155.879.385.223	164.633.545.352
Cộng	**184.839.527.776**	**192.485.628.437**

11- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	38.696.207.588	8.835.772.316	13.714.679.847	33.817.300.057
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.220.623.116	4.655.265.451	-	68.875.888.567
- Thuế thu nhập cá nhân	3.078.501.972	2.221.342.938	479.243.309	4.820.601.601
- Thuế tài nguyên	23.611.940.384	18.612.255.344	13.874.811.893	28.349.383.835
- Phí bảo vệ môi trường	9.929.293.856	6.875.874.877	3.802.490.641	13.002.678.092
Cộng	**139.536.566.916**	**41.200.510.926**	**31.871.225.690**	**148.865.852.152**

Trong đó:

Các khoản phải trả	31-03-2026	01-01-2026
- Thuế giá trị gia tăng	33.817.300.057	38.696.207.588
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	68.875.888.567	64.220.623.116
- Thuế thu nhập cá nhân	4.820.601.601	3.078.501.972
- Thuế tài nguyên	28.349.383.835	23.611.940.384
- Phí bảo vệ môi trường	13.002.678.092	9.929.293.856
	148.865.852.152	**139.536.566.916**

12- Phải trả khác	31-03-2026	01-01-2026
a) Ngắn hạn		
- Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban; và thưởng cán bộ quản lý điều hành	12.779.996.019	13.791.142.187
- Nhận đặt cọc hợp đồng cho thuê đất	434.398.067.304	127.694.699.144
- Các khoản phải trả khác	27.347.383.572	23.240.728.043
Cộng	**474.525.446.895**	**164.726.569.374**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	170.193.290.715	170.193.290.715
Cộng	**170.193.290.715**	**170.193.290.715**

13- Vay

a) Vay ngắn hạn	31-03-2026	01-01-2026
Vay ngân hàng		
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	94.187.625.000	516.960.000.000
- Ngân hàng TNHH Indovina	49.848.797.624	49.959.368.954
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương	16.566.569.236	16.566.569.236
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Thành Phố Hồ Chí Minh	50.000.000.000	50.000.000.000
Vay khác		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	2.933.911.059	2.943.471.610
- Cá nhân	30.000.000.000	35.000.000.000
- Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Phát Lợi	25.000.000.000	25.000.000.000
Cộng	**268.536.902.919**	**696.429.409.800**

b) Vay dài hạn	31-03-2026	01-01-2026
Vay ngân hàng		
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	545.029.625.000	116.029.625.000
Vay khác		
- Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Phát Lợi	75.000.000.000	75.000.000.000
Phát hành trái phiếu dài hạn		
- Trái phiếu KSBH2429001	300.000.000.000	300.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(9.334.996.000)	(9.266.359.818)
Cộng	**910.694.629.000**	**481.763.265.182**

14- Doanh thu chưa thực hiện

	31-03-2026	01-01-2026
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện	16.087.179.718	19.255.303.529
b) Dài hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện	515.905.124.912	515.905.124.912
Cộng	**531.992.304.630**	**535.160.428.441**

16- Dự phòng phải trả

	31-03-2026	01-01-2026
a) Dài hạn		
- Dự phòng phải trả khác	27.703.357.653	26.469.911.225
Cộng	**27.703.357.653**	**26.469.911.225**

17- Đầu tư vào công ty liên kết

		31-03-2026		01-01-2026	
Tên công ty	**Tình trạng**	**% sở hữu**	**Giá gốc đầu tư**	**% sở hữu**	**Giá gốc đầu tư**
Công ty Cổ phần Xây dựng và SX VLXD Biên Hòa (VLB)	Đang hoạt động	22,05%	566.986.420.000	22,05%	566.986.420.000
			566.986.420.000		**566.986.420.000**

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 31 tháng 03 năm 2026 được trình bày như sau:

	VLB	**TỔNG CỘNG**
Giá trị đầu tư:		
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2026	566.986.420.000	**566.986.420.000**
Tăng/(giảm) trong kỳ	-	-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2026	**566.986.420.000**	**566.986.420.000**
Phần lợi nhuận lũy kế sau khi mua công ty liên kết:		
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2026	34.157.441.054	**34.157.441.054**
Phần lãi (lỗ) từ công ty liên kết	16.339.188.069	**16.339.188.069**
Cổ tức được chia	-	-
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2026	**50.496.629.123**	**50.496.629.123**
Giá trị còn lại:		
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2026	**601.143.861.054**	**601.143.861.054**
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2026	**617.483.049.123**	**617.483.049.123**

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31-03-2026	01-01-2026
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.926.016.674	4.471.054.564
Cộng	**5.926.016.674**	**4.471.054.564**

19- 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	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	**1.147.791.030.000**	**227.663.924.500**	**197.350.716.361**	**(3.354.000.000)**	**1.078.920.344.647**	**2.416.439.022,00**	**2.650.788.454.530**
- Lãi trong năm	-	-	-	-	155.901.481.767	(305.200.184)	155.596.281.583
- 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 trước **Số dư đầu năm nay**	**1.147.791.030.000**	**227.663.924.500**	**212.668.333.007**	**(3.354.000.000)**	**1.193.059.546.464**	**2.111.238.838**	**2.779.940.072.809**
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	31.823.188.925	(48.102.547)	31.775.086.378
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.836.089.670	-	(2.836.089.670)	-	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.970.525.538)	-	(3.970.525.538)
- Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban	-	-	-	-	(1.250.000.000)	-	(1.250.000.000)
Số dư cuối kỳ	**1.147.791.030.000**	**227.663.924.500**	**215.504.422.677**	**(3.354.000.000)**	**1.216.826.120.181**	**2.063.136.291**	**2.806.494.633.649**

b- Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	31-03-2026	01-01-2026
- 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	31-03-2026	01-01-2026
- 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	-	-
+ Cổ phiếu Nhà nước nắm giữ	-	-
*** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :**	***10.000***	***10.000***

e- Các quỹ của doanh nghiệp:	31-03-2026	01-01-2026
- Quỹ đầu tư phát triển	**215.504.422.677**	**212.668.333.007**

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	**1.216.826.120.181**	**1.193.059.546.464**

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 I - 2026	Quý I - 2025
1 – Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	**202.169.264.062**	**126.905.305.203**
Trong đó		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	183.556.891.744	89.885.671.591
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	-	17.407.064.400
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	18.612.372.318	19.612.569.212
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)	**202.169.264.062**	**126.905.305.203**
Trong đó		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	183.556.891.744	89.885.671.591
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	-	17.407.064.400
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	18.612.372.318	19.612.569.212

4 – Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý I - 2026	Quý I - 2025
- Giá vốn của thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp	137.004.698.830	63.183.951.073
- Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	-	782.533.782
- Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	4.082.869.879	5.070.315.515
Cộng	**141.087.568.709**	**69.036.800.370**

5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý I - 2026	Quý I - 2025
- Lãi tiền gửi	798.259.249	235.362.122
- Lãi cho vay	15.573.883.562	16.301.094.506
Cộng	**16.372.142.811**	**16.536.456.628**

6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý I - 2026	Quý I - 2025
- Chi phí lãi vay	30.990.743.287	28.647.602.579
- Chi phí khác	1.062.465.753	271.694
Cộng	**32.053.209.040**	**28.647.874.273**

7- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý I - 2026	Quý I - 2025
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.655.265.451	6.954.984.595
Cộng	**4.655.265.451**	**6.954.984.595**

8 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)	Quý I - 2026	Quý I - 2025
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(236.484.856)	231.197.140
Cộng	**(236.484.856)**	**231.197.140**

9 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý I - 2026	Quý I - 2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.753.882.056	22.852.659.513
- Chi phí nhân công	18.236.001.185	14.386.301.967
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.861.762.518	3.295.616.927
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.238.572.012	37.251.002.830
- Chi phí khác bằng tiền	17.436.828.908	11.187.988.244
Cộng	**166.527.046.679**	**88.973.569.481**

10 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mã số 70)

	Quý I - 2026	Quý I - 2025
Lợi nhuận sau thuế	31.823.188.925	35.981.342.911
Quỹ khen thưởng phúc lợi	(3.970.525.538)	(5.029.981.916)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty	**27.852.663.387**	**30.951.360.995**
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	114.443.703	114.443.703
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**243**	**270**

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 I - 2026	Quý I - 2025
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:	3.054.516.667	3.233.082.143

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

Phải thu khác ngắn hạn	31-03-2026	01-01-2026
VLB	-	30.900.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	31-03-2026	01-01-2026
Bà Vũ Tố Uyên	10.000.000.000	10.000.000.000

3 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của quý I/2026 so với cùng năm quý I/2025 :

Chỉ tiêu	Quý I - 2026	Quý I - 2025	Chênh lệch	% tăng/giảm
Doanh thu	219.461.606.475	157.019.642.780	62.441.963.695	40%
Chi Phí	183.267.739.502	113.931.969.735	69.335.769.767	61%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.775.086.378	35.901.491.310	(4.126.404.932)	-11%

Nguyên nhân :

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý I/2026 giảm 11% so với quý I/2025 chủ yếu là do:

+ Lợi nhuận khác giảm 102% (giảm 4,5 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 20 tháng 04 năm 2026

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