CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
DN: C=VN, S=Đồng Nai, L="Đường Số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai", CN=CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3600256545, E=miendong1986@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-08-14 16:41:36
Foxit Reader Version: 9.0.0

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
MIEN DONG JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2026
Dong Nai, August 14, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - **Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM.**
To: - **The State Securities Commission**
- **Ho Chi Minh City Stock Exchange**

1. Tên tổ chức niêm yết: **Công ty Cổ phần Miền Đông**/*Name of listed organization: Mien Dong Joint Stock Company.*

- Mã chứng khoán: **MDG/*Stock code: MDG.***

- Trụ sở chính: N3/4 Quốc lộ 51, khu phố 5, phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai/*Head office: N3/4 National Highway 51, Long Hung Ward, Dong Nai City.*

- Điện thoại: (84-251) 383 6371/Tel: (84-251) 383 6371.

- Email: miendong1986@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố: (*Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình làm rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/ Content of published information: (In case of correction or replacement of published information, it is necessary to explain clearly the reason for correction or replacement).*

Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2026 và văn bản giải trình về việc lợi nhuận sau thuế thay đổi so với cùng kỳ năm 2025 của Công ty Cổ phần Miền Đông/ *Semi-annual reviewed financial statements for 2026 and the explanatory letter regarding the change in profit after tax compared to the same period in 2025 of Mien Dong Joint Stock Company.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2026 tại đường dẫn: http://www.miendong.com.vn (Mục Công bố thông tin)/*This information was published on the company's website on 08/14/2026 at the link: http://www.miendong.com.vn (Information Disclosure Section).*

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We commit that the information published above is true and are fully responsible before the law for the content of the published information.*

Tài liệu đính kèm:
- Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2026;
- Văn bản số: 08/08/2026/CV-MĐ ngày 14/08/2026.

Attached documents:
- Reviewed semi-annual financial statements for 2026;
- Document No. 08/08/2026/CV-MĐ dated August 14, 2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
NGƯỜI ĐƯỢC UQ CÔNG BỐ THÔNG TIN
MIEN DONG JOINT STOCK COMPANY
AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSURE INFORMATION

M.S.D.N: 3600256545 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Thượng Văn Huyện
Mr. Thuong Van Huyen

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	05 - 46
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 46

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Tài chính, thành phố Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 05 năm 2026.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: N3/4 Quốc lộ 51, Khu phố 5, phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy Ban kiểm toán trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch
Ông Lê Đức Dũng	Thành viên
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên độc lập
Ông Võ Đức Lợi	Thành viên
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc

Ủy Ban Kiểm toán

Ông Trần Bình Trọng	Chủ tịch
Ông Võ Đức Lợi	Thành viên
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này là Ông Lê Đức Dũng - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi - Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Chúng tôi đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chúng tôi cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Chúng tôi cam kết rằng Công ty chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 3600256545 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Lê Đức Dũng

Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Số:140826.005/BCTC.HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Miền Đông

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Miền Đông được lập ngày 14 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Miền Đông tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

M.S.C.N:0100111105-006-C.T.T.N.H.H CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trần Trung Hiếu
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2023-002-1
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**281.246.973.647**	**197.713.729.172**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**88.934.656.362**	**38.320.128.533**
111	1. Tiền		4.627.694.718	7.179.120.314
112	2. Các khoản tương đương tiền		84.306.961.644	31.141.008.219
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	4	**16.367.712.329**	**6.357.098.082**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		16.942.506.850	6.931.892.603
124	2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		(574.794.521)	(574.794.521)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**150.224.565.413**	**136.201.251.642**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	61.611.781.431	56.747.264.171
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	23.892.530.351	21.149.310.496
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	102.610.692.338	96.195.115.682
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(37.890.438.707)	(37.890.438.707)
140	**IV. Hàng tồn kho**	9	**21.613.634.991**	**13.305.525.444**
141	1. Hàng tồn kho		21.613.634.991	13.305.525.444
160	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**4.106.404.552**	**3.529.725.471**
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	13	685.529.624	460.311.522
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.420.874.928	3.069.413.949
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**171.452.535.609**	**171.667.505.197**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**7.419.107.724**	**6.685.309.796**
215	1. Phải thu dài hạn khác	7	7.419.107.724	6.685.309.796

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
220	**II. Tài sản cố định**		**12.596.887.432**	**13.644.511.745**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	11.965.187.432	13.002.011.745
222	- *Nguyên giá*		*46.754.536.095*	*46.588.287.039*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(34.789.348.663)*	*(33.586.275.294)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	631.700.000	642.500.000
228	- *Nguyên giá*		*1.183.618.900*	*1.183.618.900*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(551.918.900)*	*(541.118.900)*
250	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**40.956.263.713**	**38.106.425.732**
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		40.956.263.713	38.106.425.732
260	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**6.308.967.773**	**6.308.967.773**
262	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.530.000.000	3.530.000.000
263	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.302.706.060	7.302.706.060
264	3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(4.523.738.287)	(4.523.738.287)
270	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**104.171.308.967**	**106.922.290.151**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	13	104.171.308.967	106.922.290.151
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**452.699.509.256**	**369.381.234.369**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**222.985.154.001**	**196.071.005.240**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**222.135.242.109**	**195.646.049.294**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	54.183.055.030	50.199.573.007
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	25.698.261.842	25.943.322.741
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	17	413.526.385	194.108.190
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	18	24.892.092.024	8.988.980.193
315	5. Phải trả người lao động		1.675.385.709	5.671.908.766
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	20.940.830.350	16.425.340.574
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	5.397.370.750	5.417.295.915
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	88.049.277.064	82.749.976.953
323	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		885.442.955	55.542.955
330	**II. Nợ dài hạn**		**849.911.892**	**424.955.946**
334	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	849.911.892	424.955.946
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**229.714.355.255**	**173.310.229.129**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		108.890.310.000	108.890.310.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*108.890.310.000*	*108.890.310.000*
412	2. Thặng dư vốn		1.453.130.042	1.453.130.042
415	3. Cổ phiếu mua lại của chính mình		(2.967.507.603)	(2.967.507.603)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		51.887.093.115	47.204.593.115
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		70.451.329.701	18.729.703.575
420a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*5.511.084.975*	*(24.347.348.335)*
420b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*64.940.244.726*	*43.077.051.910*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**452.699.509.256**	**369.381.234.369**

Nguyễn Văn Vân	**Nguyễn Trọng Hiếu**	**Lê Đức Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**23**	**249.278.747.821**	**65.230.706.569**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**24**	**57.742.114**	**12.406.677**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**249.221.005.707**	**65.218.299.892**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**149.429.473.699**	**46.479.770.654**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**99.791.532.008**	**18.738.529.238**
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	26	1.205.915.186	209.265.745
23	8. Chi phí tài chính	27	2.998.176.529	2.725.400.215
24	*Trong đó: Chi phí lãi đi vay*		*2.998.176.529*	*2.712.959.648*
25	9. Chi phí bán hàng	28	7.163.905.111	8.722.668.377
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	5.821.358.531	3.469.656.306
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**85.014.007.023**	**4.030.070.085**
31	**12. Thu nhập khác**	**30**	**1.494.980.212**	**127.041.929**
32	**13. Chi phí khác**	**31**	**4.266.945.062**	**1.158.031.859**
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(2.771.964.850)**	**(1.030.989.930)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**82.242.042.173**	**2.999.080.155**
51	**16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**32**	**17.301.797.447**	**-**
52	**17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**		**-**	**-**
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**64.940.244.726**	**2.999.080.155**
70	**19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**33**	**6.290**	**290**

M.S.D.N: 3600256545 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Nguyễn Văn Vân	**Nguyễn Trọng Hiếu**	**Lê Đức Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
		Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***82.242.042.173***	***2.999.080.155***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.463.728.109	1.791.858.308
03	- Các khoản dự phòng		-	(103.558.337)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(1.210.544.816)	(158.392.765)
06	- Chi phí lãi vay		2.998.176.529	2.712.959.648
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***85.493.401.995***	***7.241.947.009***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(15.108.572.678)	4.101.220.802
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(8.308.109.547)	1.925.907.066
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		11.022.860.176	(10.947.855.284)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		2.525.763.082	1.393.735.343
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	206.478.337
14	- Chi phí đi vay đã trả		(2.999.448.135)	(2.722.335.613)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(7.757.855.562)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.511.350.000)	(942.216.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***63.356.689.331***	***256.881.660***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(3.265.941.777)	(588.640.961)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		4.629.630	575.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.000.000.000)	(6.350.000.000)
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.195.300.939	207.968.984
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(12.066.011.208)***	***(6.155.671.977)***
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		127.030.628.076	61.647.339.263
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(121.731.327.965)	(74.777.663.074)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.975.450.405)	-
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(676.150.294)***	***(13.130.323.811)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**50.614.527.829**	**(19.029.114.128)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**38.320.128.533**	**23.154.813.814**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**88.934.656.362**	**4.125.699.686**

Nguyễn Văn Vân	**Nguyễn Trọng Hiếu**	**Lê Đức Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
		Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 . Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Miền Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600256545 do Sở Tài chính, thành phố Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 05 năm 2026.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: N3/4 Quốc lộ 51, Khu phố 5, phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 108.890.310.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 108.890.310.000 VND; tương đương 10.889.031 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 69 người (tại 01/01/2026 là: 66 người).

1.2 . Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.

1.3 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.

1.4 . Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Riêng đối với hoạt động thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình dự án. Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành thông thường trên 12 tháng.

1.5 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong 06 tháng đầu năm 2026, mỏ đá Tân Mỹ mới được đưa vào khai thác phần mở rộng đã giúp Công ty gia tăng đáng kể sản lượng khai thác và sản lượng đá tiêu thụ. Đồng thời, giá bán đá trong kỳ duy trì ở mức thuận lợi nên doanh thu từ hoạt động khai thác đá đạt 204,31 tỷ VND, tăng 166,77 tỷ VND (tương ứng tăng 444,2%) so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù giá vốn khai thác đá tăng theo sản lượng, tốc độ tăng của giá vốn thấp hơn tốc độ tăng của doanh thu, qua đó giúp lợi nhuận gộp từ hoạt động khai thác đá đạt 102,14 tỷ VND, tăng khoảng 87,54 tỷ VND so với cùng kỳ.

Đối với hoạt động thi công xây lắp, doanh thu trong 06 tháng đầu năm 2026 đạt 30,16 tỷ VND, tăng 12,06 tỷ VND (tương ứng tăng 66,7%) so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, một số công trình chưa được bàn giao đầy đủ mặt bằng thi công nên Công ty không thể triển khai công việc theo đúng tiến độ. Trong thời gian chờ mặt bằng, các chi phí liên quan đến máy móc, thiết bị không hoạt động vẫn tiếp tục phát sinh, đồng thời chi phí nhân công tăng, làm cho giá vốn thi công xây lắp tăng 15,64 tỷ VND, tương ứng tăng 88,3% so với cùng kỳ. Do giá vốn phát sinh lớn hơn doanh thu, hoạt động thi công xây lắp ghi nhận lỗ gộp 3,19 tỷ VND, trong khi cùng kỳ năm trước lãi gộp khoảng 0,39 tỷ VND.

Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ đạt 1,21 tỷ VND, tăng 996,65 triệu VND so với cùng kỳ, chủ yếu do tăng lãi tiền gửi ngân hàng. Đồng thời, thu nhập khác tăng 1,37 tỷ VND, chủ yếu do Công ty hoàn nhập chi phí bảo hành và ghi nhận các khoản tiền phạt, bồi thường. Tuy nhiên, chi phí khác tăng 3,11 tỷ VND, chủ yếu do phát sinh các khoản phạt, chậm nộp thuế với số tiền 3,66 tỷ VND.

Tổng hợp các yếu tố nêu trên, sự tăng trưởng mạnh của hoạt động khai thác đá đã bù đắp phần thua lỗ của hoạt động thi công xây lắp và góp phần cải thiện đáng kể kết quả kinh doanh của Công ty. Lợi nhuận trước thuế trong 06 tháng đầu năm 2026 đạt 82,24 tỷ VND, tăng 79,24 tỷ VND so với cùng kỳ năm trước.

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh 40 của báo cáo tài chính này.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;

Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi không thực hiện đánh giá lại.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi có kỳ hạn, cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Đối với các hợp đồng có rủi ro lớn liên quan đến hàng tồn kho, Công ty xem xét trích lập dự phòng phải trả theo từng hợp đồng có rủi ro lớn và ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu mà làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 07	năm
- Các tài sản khác	03	năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.		
- Phần mềm quản lý	05	năm

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND, không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 tháng đến 24 tháng.
- Chi phí của mỏ đá Tân Mỹ được phân bổ theo sản lượng khai thác.
- Chi phí khai thác khoáng sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng.
- Chi phí sửa chữa định kỳ tài sản cố định được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 36 tháng.
- Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 12 tháng đến 24 tháng.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức: sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.17 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

2.19 . Chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước giá vốn... Các khoản chi phí phải trả này được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.20 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu mua lại của chính Công ty trước ngày Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.21 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.22 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là hàng bán bị trả lại.

Các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.23 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của sản phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.24 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là Chi phí lãi tiền vay.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.25 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp hàng hóa, dịch vụ.
Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Trong kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.28 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các tổ chức trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các tổ chức do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	2.081.344.973	639.123.000
Tiền gửi không kỳ hạn	2.546.349.745	6.539.997.314
Các khoản tương đương tiền	84.306.961.644	31.141.008.219
	88.934.656.362	**38.320.128.533**

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền tại ngày 30/06/2026 như sau:

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Giá trị
				VND
Tiền gửi không kỳ hạn				
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND		0,20%	1.846.056.801
- Ngân hàng TMCP Quân đội	VND		0,20%	464.851.510
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND		0,20%	216.335.698
- Các ngân hàng khác	VND			19.105.736
				2.546.349.745
Các khoản tương đương tiền				
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	3 tháng	2,4% - 4,75%	25.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	2-3 tháng	4,75%	59.000.000.000
- Lãi dự thu				306.961.644
				84.306.961.644

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn						
Tiền gửi có kỳ hạn	16.367.712.329	16.367.712.329	-	6.357.098.082	6.357.098.082	-
Cho vay	574.794.521	-	(574.794.521)	574.794.521	-	(574.794.521)
	16.942.506.850	**16.367.712.329**	**(574.794.521)**	**6.931.892.603**	**6.357.098.082**	**(574.794.521)**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30/06/2026 như sau: 6.350.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Giá trị
				VND
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	06 tháng	7,50%	16.350.000.000
- Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	VND			17.712.329
				16.367.712.329

Các khoản cho vay

	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn cho vay	Hình thức đảm bảo	Cuối kỳ	Đầu năm
					VND	VND
Bên liên quan						
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Bổ sung vốn kinh doanh	10,0%	12 tháng	Tín chấp	574.794.521	574.794.521
					574.794.521	**574.794.521**

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	**3.530.000.000**	**2.745.634.180**	**(784.365.820)**	**3.530.000.000**	**2.745.634.180**	**(784.365.820)**
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	1.530.000.000	1.424.214.180	(105.785.820)	1.530.000.000	1.424.214.180	(105.785.820)
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	2.000.000.000	1.321.420.000	(678.580.000)	2.000.000.000	1.321.420.000	(678.580.000)
Đầu tư vào đơn vị khác	**7.302.706.060**	**3.562.440.533**	**(3.739.372.467)**	**7.302.706.060**	**3.562.153.533**	**(3.739.372.467)**
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	5.300.770.000	1.561.397.533	(3.739.372.467)	5.300.770.000	1.561.397.533	(3.739.372.467)
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
- 70 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 (mã CK: C32) (*)	1.936.060	1.043.000	-	1.936.060	756.000	-
	10.832.706.060	**6.308.074.713**	**(4.523.738.287)**	**10.832.706.060**	**6.307.787.713**	**(4.523.738.287)**

(*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2025 và 30/06/2026.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty liên kết				
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Tp. Đồng Nai	48,00%	48,00%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy (1)	Tp. Đồng Nai	40,82%	40,82%	Cơ khí điện máy

(1) Công ty đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể. Tại thời điểm 30/06/2026, số trích dự phòng tổn thất được tính trên cơ sở bù trừ số vốn góp với số phải trả về tiền góp vốn đã thu hồi đang theo dõi ở chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác (xem chi tiết tại Thuyết minh 20).

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng	Thành phố Đồng Nai	10,45%	10,45%	Đầu tư hạ tầng, xây dựng
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước (2)	Thành phố Đồng Nai	10,00%	10,00%	Khai thác đá làm vật liệu xây dựng

(2) Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước, với vốn điều lệ là 69.000.000.000 VND, trong đó Công ty Cổ phần Miền Đông cam kết góp 10% tương ứng 6.900.000.000 VND. Đến hết ngày 30/06/2026, Công ty đã góp được 2.000.000.000 VND.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty cổ phần	3.048.446.262	-	3.048.446.262	
Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	36.117.563.530	(36.117.563.530)	36.117.563.530	(36.117.563.530)
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Huyện Bắc Tân Uyên	4.256.726.296	-	2.343.472.778	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng phường Dĩ An	366.224.436	-	736.712.302	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Bến Cát	4.175.651.009	-	1.349.317.629	-
Phải thu khách hàng khác	13.647.169.898	(1.420.554.237)	13.151.751.670	(1.420.554.237)
	61.611.781.431	**(37.538.117.767)**	**56.747.264.171**	**(37.538.117.767)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***6.384.269.010***	-	***6.384.269.010***	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	6.384.269.010	-	6.384.269.010	-
Bên khác	***17.508.261.341***	***(240.000.000)***	***14.765.041.486***	***(240.000.000)***
Công ty Cổ phần XD Miền Đông Sài Gòn	12.448.460.215	-	12.448.460.215	-
Công ty TNHH Đắc Hòa	2.680.366.979	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	2.379.434.147	(240.000.000)	2.316.581.271	(240.000.000)
	23.892.530.351	**(240.000.000)**	**21.149.310.496**	**(240.000.000)**

7 . PHẢI THU KHÁC

		Cuối kỳ		Đầu năm	
		Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
		VND	VND	VND	VND
a)	**Ngắn hạn**				
	Ký cược, ký quỹ	182.480.082	-	339.931.551	-
	Tạm ứng	101.490.669.637	-	94.973.538.525	-
	Ông Phạm Văn Danh (*)	74.425.345.784	-	*74.425.345.784*	-
	Ông Thượng Văn Huyện	6.806.135.000	-	*6.790.135.000*	-
	Các nhân viên khác	20.259.188.853	-	*13.758.057.741*	-
	Phải thu khác	937.542.619	(112.320.940)	881.645.606	(112.320.940)
		102.610.692.338	**(112.320.940)**	**96.195.115.682**	**(112.320.940)**
b)	**Dài hạn**				
	Ký cược, ký quỹ	7.419.107.724	-	6.685.309.796	-
	Quỹ Bảo vệ Môi trường Tp. Hồ Chí Minh (**)	*7.359.107.724*	-	*6.655.309.796*	-
	- Công ty khác	*60.000.000*	-	*30.000.000*	-
		7.419.107.724	-	**6.685.309.796**	-

(*) Trong đó, khoản tạm ứng cho ông Phạm Văn Danh để mua đất phục vụ mở rộng mỏ đá Tân Mỹ với số tiền là 74,425 tỷ VND (diện tích đất đã mua 9,3 ha), khoản tạm ứng này đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

(**) Đây là khoản ký quỹ cho Quỹ Bảo vệ Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường trong hoạt động khai thác khoáng sản.

8 . NỢ XẤU

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	***37.538.117.767***	-	***37.538.117.767***	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	36.117.563.530	-	36.117.563.530	-
- Ban quản lý dự án thủy điện Buôn Tuasrah	918.650.763	-	918.650.763	
- Công ty Cổ phần Quốc tế Song Khuê	501.903.474	-	501.903.474	-
Trả trước cho người bán	***240.000.000***	-	***240.000.000***	-
- Đỗ Thanh Việt	240.000.000	-	240.000.000	-
Phải thu khác	***112.320.940***	-	***112.320.940***	-
- Công ty TNHH Đầu tư - xây dựng Miền Đông 1	75.202.880	-	75.202.880	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Song Khuê	37.118.060	-	37.118.060	-
	37.890.438.707	-	**37.890.438.707**	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.448.367.901	-	779.470.781	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	73.000.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	13.574.633.419	-	11.776.105.544	-
Sản phẩm	6.590.633.671	-	536.125.096	-
Hàng hoá	-	-	140.824.023	-
	21.613.634.991	-	**13.305.525.444**	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Dự án kinh doanh bất động sản		
Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Hưng, Tp. Đồng Nai (1)	8.734.923.134	8.501.680.416
Dự án Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Hưng, Tp. Đồng Nai (2)	2.542.619.288	2.542.619.288
Các công trình xây lắp		
Xây dựng hệ thống thoát nước đường Bình Thung	-	460.677.745
Nâng cấp, mở rộng BTXM Đường Bình Mỹ 44+69+75	208.481.363	228.967.241
Cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường mẫu giáo Phú An	1.930.211.405	22.540.324
Các công trình khác	158.398.229	19.620.530
	13.574.633.419	**11.776.105.544**

(1) Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Hưng, Tp. Đồng Nai theo Quyết định 1634/QĐ.CT.UBT ngày 23/05/2002 của UBND Tp. Đồng Nai với thông tin chi tiết như sau:

- Tên Dự án và địa điểm: Dự án Khu dân cư tại Khu phố 3, phường Long Hưng, Tp. Đồng Nai;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền Đông;
- Tổng mức đầu tư dự kiến theo giấy phép (đã bao gồm thuế VAT) là 107.329.556 nghìn VND;
- Quy mô đất của dự án: 151.526,6 m^2, gồm:
  + Đất xây dựng nhà ở diện tích 89.252,5 m^2 gồm: Diện tích 76.457,3 m^2 đất xây dựng nhà ở, diện tích 11.780,9 m^2 đất xây dựng nhà chung cư và diện tích 1.014,3 m^2 đất bố trí tái định cư;
  + Đất xây dựng hệ thống hạ tầng 61.080,2 m^2;
  + Đất cây xanh 1.193,9 m^2;
- Tiến độ dự án đến ngày 30/06/2026: Công ty đã và đang thực hiện phân lô và bán đất nền trên phần diện tích 76.457,3 m^2 đất xây dựng nhà ở, còn 71.554,8 m^2 phần xây dựng chung cư không tiếp tục thực hiện đã được phép chuyển đổi thành 80 lô đất nền để bán. Số dư đến ngày 30/06/2026 gồm 11 lô đất nền với diện tích 1.146,4 m^2.

(2) Nhà nước giao đất để Công ty đầu tư hạ tầng sau đó bàn giao lại cho UBND thành phố Biên Hòa bố trí tái định cư, thông tin chi tiết dự án như sau:

- Tên Dự án và địa điểm: Dự án Xây dựng hạ tầng Khu tái định cư tại Khu phố 2, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tp. Đồng Nai;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền Đông;
- Tổng mức đầu tư dự kiến (đã bao gồm thuế VAT) là 30.753.476.000 VND;
- Quy mô đất của dự án: 27.370 m^2;
- Tiến độ dự án đến 30/06/2026: Dự án đã được UBND Tp. Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2794/QĐ-UBND ngày 27/08/2008; thu hồi để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng tại Quyết định số 4247/QĐ-UBND ngày 11/12/2008.

  Trong tổng diện tích dự án nói trên có khoảng 14.000 m^2, Công ty đã đầu tư hạ tầng và bàn giao lại cho UBND thành phố Biên Hòa 95 lô tái định cư. Diện tích còn lại khoảng 13.370 m^2 tương ứng với thu hồi đất của 77 hộ dân trong đó 53 hộ dân bị giải tỏa trắng, do tính khả thi không cao nên dự án đã bị ngưng triển khai theo văn bản số 10259/UBND-ĐT ngày 31/10/2016 của UBND Tp. Đồng Nai;

  Hiện nay, Công ty đang lập thủ tục quyết toán kinh phí thực hiện dự án với Ủy ban nhân dân Tp. Đồng Nai (xem thêm Thuyết minh số 16).

10 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang				
Chi phí mở rộng mỏ đá Tân Mỹ	34.726.787.743	34.726.787.743	36.164.963.527	36.164.963.527
Chi phí cải tạo sửa chữa máy móc, thiết bị, hạ tầng Xí nghiệp đá	3.845.349.377	3.845.349.377	-	-
Sửa chữa văn phòng	2.266.327.365	2.266.327.365	1.886.625.940	1.886.625.940
Các công trình khác	117.799.228	117.799.228	54.836.265	54.836.265
	40.956.263.713	**40.956.263.713**	**38.106.425.732**	**38.106.425.732**

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	19.788.906.182	21.427.617.582	4.938.959.540	432.803.735	46.588.287.039
- Mua trong kỳ	-	358.103.796	-	58.000.000	416.103.796
- Thanh lý, nhượng bán	-	(81.400.000)	-	(168.454.740)	(249.854.740)
Số dư cuối kỳ	**19.788.906.182**	**21.704.321.378**	**4.938.959.540**	**322.348.995**	**46.754.536.095**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	12.884.974.610	15.489.938.910	4.831.179.007	380.182.767	33.586.275.294
- Khấu hao trong kỳ	502.657.080	899.809.497	42.961.532	7.500.000	1.452.928.109
- Thanh lý, nhượng bán	-	(81.400.000)	-	(168.454.740)	(249.854.740)
Số dư cuối kỳ	**13.387.631.690**	**16.308.348.407**	**4.874.140.539**	**219.228.027**	**34.789.348.663**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	6.903.931.572	5.937.678.672	107.780.533	52.620.968	13.002.011.745
Tại ngày cuối kỳ	**6.401.274.492**	**5.395.972.971**	**64.819.001**	**103.120.968**	**11.965.187.432**

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình tại thời điểm cuối kỳ và đã thanh lý, nhượng bán trong kỳ như sau:

Tên tài sản	Tình trạng sử dụng	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Chi phí thanh lý	Giá trị thu được từ thanh lý
		VND	VND		
Nhà máy xí nghiệp đá	Đang sử dụng	13.520.223.428	5.070.083.817		
Tổ hợp trạm nghiền đá	Đang sử dụng	14.696.601.996	2.804.998.696		
Các tài sản khác	Đang sử dụng	18.537.710.671	4.090.104.919		
Máy Photo, hệ thống mạng	Thanh lý	249.854.740	-	-	4.629.630

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.970.205.836 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	608.300.000	575.318.900	1.183.618.900
Số dư cuối kỳ	**608.300.000**	**575.318.900**	**1.183.618.900**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	541.118.900	541.118.900
- Khấu hao trong kỳ	-	10.800.000	10.800.000
Số dư cuối kỳ	**-**	**551.918.900**	**551.918.900**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	608.300.000	34.200.000	642.500.000
Tại ngày cuối kỳ	**608.300.000**	**23.400.000**	**631.700.000**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 608.300.000 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 177.848.900 VND.

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài với diện tích 85,8 m2 tại số N3/4, khu phố 1, phường Long Hưng, Tp. Đồng Nai, được sử dụng để xây dựng nhà văn phòng. Giá trị quyền sử dụng đất này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

13 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

		Cuối kỳ	Đầu năm
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Chi phí hỗ trợ người dân vì bụi tại Xí nghiệp đá	241.575.834	-
	Các khoản khác	443.953.790	460.311.522
		685.529.624	**460.311.522**
b)	**Dài hạn**		
	Chi phí dự án mỏ đá Tân Mỹ	91.711.047.675	94.259.292.954
	Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	8.392.593.379	9.936.353.749
	Chi phí sửa chữa định kỳ tài sản cố định	2.047.647.376	-
	Các khoản khác	2.020.020.537	2.726.643.448
		104.171.308.967	**106.922.290.151**

14 . VAY

	Đầu năm	Trong kỳ		Cuối kỳ
		Tăng	Giảm	
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn				
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (1)	24.960.828.067	34.234.721.962	30.053.081.947	29.142.468.082
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	57.789.148.886	92.795.906.114	91.678.246.018	58.906.808.982
	82.749.976.953	**127.030.628.076**	**121.731.327.965**	**88.049.277.064**

Thông tin bổ sung về các khoản vay ngắn hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số 026040/HĐTD/QLN ngày 19/05/2026 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày hiệu lực nhưng không quá ngày 05/06/2027
- Lãi suất cho vay: 8,5%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 29.142.468.082 VND;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 085563 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/04/2013;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 901816 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 20/06/2016;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 77+91, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 16+17+18+19+51+393+397+732 tờ bản đồ số 60, phường Tân Uyên, Tp Hồ Chí Minh

(2) Hợp đồng tín dụng số 57/2025/378264/HĐTD ngày 11/09/2025 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 129.070.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay:12 tháng kể từ ngày hiệu lực nhưng không quá ngày 31/08/2026
- Lãi suất cho vay: 7,96%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 58.906.808.982 VND;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay:

+ Quyền khai thác mỏ đá xây dựng Tân Mỹ thuộc xã Tân Mỹ và xã Thường Tân, Tp Hồ Chí Minh;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thuê lại đất) số K514461 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/02/1998.

+ Giá trị thương mại Cảng sông theo Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 231722 số vào sổ cấp GCN số CT26939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/05/2018.

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA632824 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/02/2021;

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 292710, CK 292723, CK 292724, CK 292725, CK 292726, CK 292727, CK 292749, CK 292762, CK 292763, CK 292772, BĐ 174975 số vào sổ cấp GCN CT 36658, CT 36671, CT 36672, CT 36673, CT 36674, CT 36676, CT 36697, CT 36710, CT 36711, CT 36720, CT 07209 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/04/2011 và ngày 24/10/2017

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Bên liên quan	***24.085.779.500***	***24.085.779.500***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2	24.085.779.500	24.085.779.500
Bên khác		
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 1	3.431.472.188	3.892.965.244
Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Ngọc Anh	1.533.840.159	1.027.191.728
Công ty TNHH Thư Thành Phát	3.207.163.531	2.042.746.599
Hợp tác xã Phúc Tài	7.998.224.676	2.061.975.282
Phải trả nhà cung cấp khác	13.926.574.976	17.088.914.654
	54.183.055.030	**50.199.573.007**

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Bên khác		
Công ty Cổ phần VNDECO	14.277.195.435	14.277.195.435
Phòng Tài chính kế hoạch Thành phố Biên Hòa - Khu phố 2 (*)	2.940.000.000	2.940.000.000
Ủy ban nhân dân Phường Tân Hiệp	-	2.223.158.382
Công ty TNHH Khai thác tài nguyên Lợi Lộc	1.095.009.894	-
Người mua trả tiền trước khác	7.386.056.513	6.502.968.924
	25.698.261.842	**25.943.322.741**

(*) Khoản nhận tiền trước liên quan đến hợp đồng thi công công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Hưng, Tp. Đồng Nai (Thuyết minh số 09).

17 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Phải trả về cổ tức cho cổ đông	413.526.385	194.108.190
	413.526.385	**194.108.190**

Cổ tức chưa trả là của các cổ đông chưa lưu ký

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	2.047.744.980	14.203.522.535	13.667.064.769	-	2.584.202.746
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.307.202.817	17.301.797.447	7.757.855.562	-	11.851.144.702
Thuế Thu nhập cá nhân	-	18.345.263	537.917.547	199.561.955	-	356.700.855
Thuế Tài nguyên	-	3.385.318.330	20.149.933.078	19.777.592.446	-	3.757.658.962
Thuế bảo vệ môi trường	-	1.230.368.803	6.102.203.354	6.231.815.220	-	1.100.756.937
Các loại thuế khác	-	-	5.251.285.722	9.657.900	-	5.241.627.822
	-	**8.988.980.193**	**63.546.659.683**	**47.643.547.852**	**-**	**24.892.092.024**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	101.658.372	102.929.978
- Trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hoạt động xây dựng	20.183.095.872	13.708.313.377
- Trích trước chi phí của mỏ đá	656.076.106	2.509.097.219
- Chi phí phải trả khác	-	105.000.000
	20.940.830.350	**16.425.340.574**
b) Chi phí phải trả dài hạn		
- Chi phí hoàn nguyên môi trường của mỏ đá	849.911.892	424.955.946
	849.911.892	**424.955.946**

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	84.540.542	46.861.702
- Bảo hiểm xã hội	181.142.720	-
- Nhận ký quỹ, ký cược	106.500.000	106.500.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.025.187.488	5.263.934.213
+ Hội đồng đền bù khu phố 2 (1)	*1.393.002.000*	*1.393.002.000*
+ Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy (2)	*1.321.420.000*	*1.321.420.000*
+ Các đối tượng khác	*2.310.765.488*	2.549.512.213
	5.397.370.750	**5.417.295.915**

(1) Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng thi công công trình Khu tái định cư 2,7 ha tại phường Long Hưng, Tp. Đồng Nai (xem thêm Thuyết minh số 09).

(2) Đây là khoản thu hồi một phần vốn góp đã đầu tư đã thu được bằng tiền do Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy đang ngừng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể.

b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy (2)	1.321.420.000	1.321.420.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2	700.000.000	700.000.000
	2.021.420.000	**2.021.420.000**

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**47.204.593.115**	**(24.347.348.335)**	**130.233.177.219**
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	2.999.080.155	2.999.080.155
Số dư cuối kỳ trước	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**47.204.593.115**	**(21.348.268.180)**	**133.232.257.374**
Số dư đầu năm nay	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**47.204.593.115**	**18.729.703.575**	**173.310.229.129**
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	64.940.244.726	64.940.244.726
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	4.682.500.000	(4.682.500.000)	-
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi, thưởng Ban điều hành (*)	-	-	-	-	(1.498.400.000)	(1.498.400.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(6.194.868.600)	(6.194.868.600)
Trích thù lao ban điều hành (*)	-	-	-	-	(842.850.000)	(842.850.000)
Số dư cuối kỳ này	**108.890.310.000**	**1.453.130.042**	**(2.967.507.603)**	**51.887.093.115**	**70.451.329.701**	**229.714.355.255**

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/03/2026, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	(%)	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp dùng để phân phối	100%	18.729.703.575
Trong đó: Lợi nhuận sau thuế năm 2025		*43.077.051.910*
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối các năm trước		*(24.347.348.335)*
Trích Quỹ đầu tư phát triển	25,0%	4.682.500.000
Trích Thù lao ban điều hành	4,5%	842.850.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	8,0%	1.498.400.000
Chi trả cổ tức (bằng 6% vốn điều lệ) (**)	33,1%	6.194.868.600
Lợi nhuận chưa phân phối còn lại chuyển năm sau	29,4%	5.511.084.975

(**) Theo Thông báo số 925/TB-SGDHCM ngày 15/04/2026, Công ty chi trả cổ tức 6% của năm 2025 vào ngày 05/06/2026, ngày giao dịch không hưởng quyền là ngày 05/05/2026.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2	34.851.500.000	32,01	34.851.500.000	32,01
Hợp tác xã Phúc Tài	22.136.800.000	20,33	22.136.800.000	20,33
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Tiến	15.026.000.000	13,80	15.026.000.000	13,80
Võ Văn Lãnh	5.152.600.000	4,73	5.152.600.000	4,73
Võ Đức Lợi	4.504.000.000	4,14	4.504.000.000	4,14
Các cổ đông khác	21.576.910.000	19,83	21.576.910.000	19,83
Cổ phiếu quỹ	5.642.500.000	5,18	5.642.500.000	5,18
	108.890.310.000	**100**	**108.890.310.000**	**100**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*108.890.310.000*	*108.890.310.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*108.890.310.000*	*108.890.310.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	194.108.190	194.108.190
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	6.194.868.600	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	*6.194.868.600*	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(5.975.450.405)	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	*(5.975.450.405)*	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	413.526.385	194.108.190

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.889.031	10.889.031
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
- *Cổ phiếu phổ thông*	*10.889.031*	*10.889.031*
Số lượng cổ phiếu đã mua lại của chính mình	564.250	564.250
- *Cổ phiếu phổ thông*	*564.250*	*564.250*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- *Cổ phiếu phổ thông*	*10.324.781*	*10.324.781*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND)		

e) Các quỹ công ty

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	51.887.093.115	47.204.593.115
	51.887.093.115	**47.204.593.115**

22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2026, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo thời hạn được trình bày như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	381.818.184	218.181.816
- Trên 1 năm đến 5 năm	1.013.636.364	836.363.628

b) Tài sản thuê ngoài

Ngoài các lô đất tại thuyết minh số 09 và 12 của báo cáo tài chính , Công ty còn có các hợp đồng thuê đất tại xã Thường Tân, thành phố Hồ Chí Minh (mỏ đá Tân Mỹ); đất để sản xuất vật liệu xây dựng với diện tích thuê 238.724,6 m^2 và đất sử dụng cho hoạt khai thác khoáng sản với diện tích là 403.765,8 m^2; thời hạn thuê đất của các lô đất trên đến 11/06/2039; tiền thuê đất nộp hàng năm theo quy định của Nhà nước.

h) Nợ khó đòi đã xử lý

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Phúc Đạt	6.825.287.610	6.825.287.610
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Điện Việt	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Phước Ngọc Linh	217.814.599	217.814.599
Công ty Cổ phần Vương Nga	100.000.000	100.000.000
Công ty Telecom	115.047.135	115.047.135
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hai Phước	116.162.628	116.162.628
Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng Vimeco	153.438.946	153.438.946
Các đối tượng khác	457.761.771	457.761.771
	8.135.512.689	**8.135.512.689**

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu khai thác đá	204.313.491.166	37.543.776.516
Doanh thu thi công xây lắp	30.156.270.561	18.092.009.344
Doanh thu khác	14.808.986.094	9.594.920.709
	249.278.747.821	**65.230.706.569**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	**1.032.570.787**	**4.240.091**
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)		

24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	-	12.406.677
Hàng bán bị trả lại	57.742.114	-
	57.742.114	**12.406.677**

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh khai thác đá	102.113.763.377	22.946.128.086
Giá vốn thi công xây lắp	33.343.260.010	17.704.451.503
Giá vốn của hoạt động khác	13.972.450.312	5.829.191.065
	149.429.473.699	**46.479.770.654**

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.205.915.186	197.252.810
Lãi bán chứng khoán và các khoản đầu tư	-	142.935
Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ	-	11.870.000
	1.205.915.186	**209.265.745**

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí đi vay	2.998.176.529	2.712.959.648
Lỗ do bán chứng khoán	-	15.998.904
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	(3.558.337)
- Hoàn nhập dự phòng	-	*(3.558.337)*
	2.998.176.529	**2.725.400.215**

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.152.500	-
Chi phí nhân công	1.107.142.752	619.576.533
Chi phí khấu hao tài sản cố định	209.583.858	2.032.702.341
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.082.831.815	530.489.856
Chi phí khác bằng tiền	1.750.194.186	5.080.626.719
Chi phí bảo hành	-	459.272.928
	7.163.905.111	**8.722.668.377**

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	140.798.757	46.645.966
Chi phí nhân công	4.171.855.124	2.592.005.752
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.345.068	52.816.490
Thuế, phí, lệ phí	1.000.000	5.988.268
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.234.337.956	516.672.928
Chi phí khác bằng tiền	220.021.626	355.526.902
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	-	(100.000.000)
- *Hoàn nhập dự phòng*	-	*(100.000.000)*
	5.821.358.531	**3.469.656.306**

30 . THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	4.629.630	-
Thu nhập từ lãi chậm trả	-	7.772.608
Thu nhập từ tiền phạt và bồi thường	294.654.299	119.223.235
Thu nhập từ hoàn nhập chi phí bảo hành	1.165.496.387	
Thu nhập khác	30.199.896	46.086
	1.494.980.212	**127.041.929**
Trong đó: Thu từ bên liên quan	-	**7.772.608**
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)		

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	50.730.045
Các khoản bị phạt, chậm nộp thuế	3.664.733.338	790.510.613
Chi phí sửa chữa hàng rào, sân kho	235.229.071	-
Điều chỉnh thuế GTGT không được khấu trừ	-	65.829.623
Chi phí lãi chậm thanh toán	-	236.056.835
Chi phí khác	366.982.653	14.904.743
	4.266.945.062	**1.158.031.859**
Trong đó: Chi phí khác mua từ các bên liên quan	-	**236.056.835**

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	82.242.042.173	2.999.080.155
Các khoản điều chỉnh tăng	4.266.945.060	871.244.979
- *Chi phí không hợp lệ*	*4.266.945.060*	*871.244.979*
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(3.870.325.134)
- *Chuyển lỗ các năm trước*	-	*(3.870.325.134)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	86.508.987.233	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**17.301.797.447**	**-**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	2.307.202.817	(1.501.085.276)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(7.757.855.562)	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**11.851.144.702**	**(1.501.085.276)**

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	64.940.244.726	2.999.080.155
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	64.940.244.726	2.999.080.155
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10.324.781	10.324.781
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**6.290**	**290**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.905.172.728	9.290.492.783
Chi phí nhân công	10.382.297.614	5.642.089.477
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.463.728.109	1.791.858.308
Chi phí dịch vụ mua ngoài	100.447.620.436	23.079.104.557
Chi phí khác bằng tiền	28.948.505.058	5.122.641.228
	170.147.323.945	**44.926.186.353**

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của các khoản đầu tư tài chính. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2026				
Đầu tư dài hạn	-	1.043.000		1.043.000
	-	**1.043.000**	**-**	**1.043.000**
Tại ngày 01/01/2026				
Đầu tư dài hạn	-	756.000	-	756.000
	-	**756.000**	**-**	**756.000**

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	86.853.311.389	-	-	86.853.311.389
Phải thu khách hàng, phải thu khác	126.572.035.062	7.419.107.724	-	133.991.142.786
Các khoản cho vay	16.942.506.850	-	-	16.942.506.850
	230.367.853.301	**7.419.107.724**	**-**	**237.786.961.025**
Tại ngày 01/01/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.681.005.533	-	-	37.681.005.533
Phải thu khách hàng, phải thu khác	115.291.941.146	6.685.309.796	-	121.977.250.942
Các khoản cho vay	6.931.892.603	-	-	6.931.892.603
	159.904.839.282	**6.685.309.796**	**-**	**166.590.149.078**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2026				
Vay và nợ	88.049.277.064	-	-	88.049.277.064
Phải trả người bán, phải trả khác	59.993.952.165	-	-	59.993.952.165
Chi phí phải trả	20.940.830.350	849.911.892	-	21.790.742.242
	168.984.059.579	**849.911.892**	**-**	**169.833.971.471**
Tại ngày 01/01/2026				
Vay và nợ	82.749.976.953	-	-	82.749.976.953
Phải trả người bán, phải trả khác	55.810.977.112	-	-	55.810.977.112
Chi phí phải trả	16.425.340.574	424.955.946		16.850.296.520
	154.986.294.639	**424.955.946**	**-**	**155.411.250.585**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	127.030.628.076	61.647.339.263

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	121.731.327.965	74.777.663.074

37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh khai thác đá	Thi công xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	204.255.749.052	30.156.270.561	14.808.986.094	249.221.005.707	-	249.221.005.707
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**102.141.985.675**	**(3.186.989.449)**	**836.535.782**	**99.791.532.008**	-	**99.791.532.008**
Tổng chi phí mua TSCĐ	416.103.796	-	-	416.103.796	-	416.103.796
Tài sản bộ phận	259.235.335.075	41.212.570.651	-	300.447.905.726	-	300.447.905.726
Tài sản không phân bổ	-	-	-	152.251.603.530	-	152.251.603.530
Tổng tài sản	**259.235.335.075**	**41.212.570.651**	-	**452.699.509.256**	-	**452.699.509.256**
Nợ phải trả bộ phận	46.675.244.166	64.917.542.995	-	111.592.787.161	-	111.592.787.161
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	111.392.366.840	-	111.392.366.840
Tổng nợ phải trả	**46.675.244.166**	**64.917.542.995**	-	**222.985.154.001**	-	**222.985.154.001**

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Miền Đông 3	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Miền Đông - Cơ khí điện máy	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán	

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1.032.570.787**	**4.240.091**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2	1.032.570.787	4.240.091
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ	**295.969.104**	**-**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2	295.969.104	-
Thu nhập khác (lãi chậm thanh toán)	**-**	**7.772.608**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2	-	7.772.608
Chi phí khác (chi phí lãi chậm thanh toán)	**-**	**236.056.835**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2	-	236.056.835

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch HĐQT	281.801.000	42.000.000
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT/Chủ tịch UBKT	183.172.000	33.000.000
Ông Võ Đức Lợi	Thành viên HĐQT/TV UBKT	328.604.680	30.000.000
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT/TV UBKT	169.082.000	30.000.000
Ông Lê Đức Dũng	Tổng Giám đốc/Thành viên HĐQT	1.233.849.921	477.264.570
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	728.339.701	320.687.420
Ông Nguyễn Trọng Hiếu (2)	Kế toán trưởng	46.854.310	-
Ông Nguyễn Văn Vân (1)	Kế toán trưởng	537.489.313	287.835.810

(1) Miễn nhiệm ngày 01/05/2026; (2) Bổ nhiệm ngày 01/05/2026

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

40 . THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trong Báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ trước.

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Thông tin trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là thông tin của Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Các thông tin này đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán, soát xét.

Như trình bày tại Thuyết minh 2.3, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99/2025/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Kết quả là việc trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính thay đổi. Một số số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 được phân loại lại để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư 99. Chi tiết xem tại Phụ lục I kèm theo (các chỉ tiêu chỉ thay đổi mã số, tên gọi thì không trình bày chi tiết tại Phụ lục này).

Nguyễn Văn Vân	**Nguyễn Trọng Hiếu**	**Lê Đức Dũng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

40 . PHỤ LỤC I: THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC			Thay đổi
Mã số	Khoản mục	Số tiền	Mã số	Khoản mục	Số tiền	
		VND			VND	
	a) Bảng Cân đối kế toán			**a) Báo cáo tình hình tài chính**		
	TÀI SẢN			**TÀI SẢN**		
110	**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**		**110**	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**		
112	2. Các khoản tương đương tiền	31.000.000.000	112	2. Các khoản tương đương tiền	31.141.008.219	Trình bày lại
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**120**	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.850.000.000	123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn	6.931.892.603	Trình bày lại, đổi tên
			124	2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	(574.794.521)	Mã mới
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**130**	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	96.418.016.504	135	3. Phải thu ngắn hạn khác	96.195.115.682	Trình bày lại, đổi mã số
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(38.465.233.228)	136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(37.890.438.707)	Trình bày lại, đổi mã số
300	**C - NỢ PHẢI TRẢ**		**300**	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**310**	**I. Nợ ngắn hạn**		
			313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	194.108.190	Thêm mới
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	5.611.404.105	320	8. Phải trả ngắn hạn khác	5.417.295.915	Trình bày lại, đổi mã số