CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP
DN: C=VN, S=ĐỒNG THÁP, L=Thành Phố Cao Lãnh, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1400101396
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.08.26 14:43:22 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 267/CBTT-BMC	*Đồng Tháp, ngày 26 tháng 8 năm 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2025 đã được soát xét với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đồng Tháp**

– Mã chứng khoán: **BDT**

– Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

– Điện thoại liên hệ: (0277).3852998 – 3855397 Fax: (0277).3852751

– Email: quanhecodong.bdt@gmail.com Website: www.dongthapbmc.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

– BCTC bán niên năm 2025 đã được soát xét

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☑ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

– Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau soát xét từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/8/2025 tại đường dẫn: www.dongthapbmc.vn *(mục Quan hệ cổ đông – Phần Báo cáo tài chính).*

Tài liệu đính kèm:

- BCTC bán niên năm 2025 đã được soát xét (Riêng và Hợp nhất);
- Văn bản giải trình số 265/CV-BMC ngày 25/8/2025.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 1400101394 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP TỈNH ĐỒNG THÁP

Nguyễn Hoàng Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP VÀ CÁC CÔNG TY CON

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 – 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 – 46

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Võ Đinh Quốc Huy	Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Trung Ấn	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	-	-
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên	-	23/06/2025

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng ban	-	-
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên	-	-
Bà Trương Mộng Tuyền	Thành viên	-	-

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Tổng Giám đốc	-	-
Ông Nguyễn Trung Ấn	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Phó Tổng Giám đốc	-	01/02/2025

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Nhóm công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Nhóm công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

CAM KẾT CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Nhóm công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền là 34.139.095.845 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Nhóm công ty phụ thuộc hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ ngân hàng, các nhà đầu tư chiến lược trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Giám đốc Nhóm công ty tin rằng các ngân hàng, các nhà đầu tư chiến lược sẽ không tiếp tục cung cấp hỗ trợ tài chính cần thiết để Nhóm công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 1400101 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP TỈNH ĐỒNG THÁP

Nguyễn Hoàng Anh
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 08 năm 2025

RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

Số: 40 /2025/BCSX-RSMHCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị
Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty", được lập ngày 22 tháng 08 năm 2025, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Nhóm công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất 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.

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network.
Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right.
The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

BÁO CÁO SOÁT XÉT (TIẾP THEO)

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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/03/ 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 2.6 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính đính kèm về việc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Nhóm công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 34.139.095.845 VND. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm công ty. Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị ảnh hưởng bởi vấn đề cần nhấn mạnh này.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0302061789 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Phan Hoài Nam
Giám đốc kiểm toán
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
3527-2021-026-1
(Theo Giấy ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM - ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**178.894.664.576**	**175.458.991.765**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**24.332.997.406**	**11.976.412.984**
1. Tiền	111	4.1	24.332.997.406	11.976.412.984
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	4.2	**39.409.852.603**	**53.705.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		39.409.852.603	53.705.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**65.960.582.654**	**60.495.904.743**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	33.144.216.112	30.615.737.938
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	31.783.791.990	31.012.734.608
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	5.181.316.008	3.260.235.746
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.148.741.456)	(4.392.803.549)
IV. Hàng tồn kho	**140**	4.6	**47.356.614.294**	**48.293.633.777**
1. Hàng tồn kho	141		47.396.126.448	48.333.145.931
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(39.512.154)	(39.512.154)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.834.617.619**	**988.040.261**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	1.834.617.619	295.105.990
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	692.934.271

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**946.203.852.766**	**934.051.348.898**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**539.515.000**	**10.124.970.631**
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	539.515.000	10.124.970.631
II. Tài sản cố định	**220**		**94.070.510.180**	**102.833.336.552**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	72.197.195.220	80.680.934.476
Nguyên giá	222		341.581.767.831	367.844.068.798
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(269.384.572.611)	(287.163.134.322)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.10	18.432.958.235	18.712.045.351
Nguyên giá	225		25.959.244.055	25.959.244.055
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(7.526.285.820)	(7.247.198.704)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	3.440.356.725	3.440.356.725
Nguyên giá	228		6.029.344.330	6.029.344.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.588.987.605)	(2.588.987.605)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	4.11	**75.724.362.258**	**77.451.914.250**
1. Nguyên giá	231		86.377.599.542	86.377.599.542
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.653.237.284)	(8.925.685.292)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**440.274.104.266**	**437.722.416.211**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	440.274.104.266	437.722.416.211
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	4.2	-	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.192.413.670	1.192.413.670
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.192.413.670)	(1.192.413.670)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**335.595.361.062**	**305.918.711.254**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	333.388.663.480	303.798.861.184
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.206.697.582	2.119.850.070
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.125.098.517.342**	**1.109.510.340.663**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**581.995.050.269**	**563.221.556.197**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**213.033.760.421**	**362.980.691.525**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	17.581.207.892	18.085.995.691
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	10.003.142.001	4.725.739.488
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	41.080.666.226	4.797.378.903
4. Phải trả người lao động	314		261.253.000	6.525.744
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		875.208.314	2.275.791.830
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	8.563.259.610	4.683.944.073
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	50.087.581.471	50.019.715.726
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	79.489.268.081	270.549.292.271
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		644.048.008	904.938.448
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.448.125.818	6.931.369.351
II. Nợ dài hạn	**330**		**368.961.289.848**	**200.240.864.672**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	348.761.377.679	180.086.726.576
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	20.118.414.136	20.118.414.136
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		81.498.033	35.723.960
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**543.103.467.073**	**546.288.784.466**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.19	**543.103.467.073**	**546.288.784.466**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		386.000.000.000	386.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		386.000.000.000	386.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(46.460.000)	(46.460.000)
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		232.661.029	232.661.029
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		161.573.314.312	161.320.056.665
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(19.292.310.269)	(15.971.736.838)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(16.295.274.790)	(1.262.019.911)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.997.035.479)	(14.709.716.927)
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		14.636.262.001	14.754.263.610
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.125.098.517.342**	**1.109.510.340.663**

Nguyễn Hoàng Anh
Tổng Giám đốc
Đồng Tháp, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Lê Ngọc Quí
Người lập

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	79.576.447.295	93.440.347.581
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		79.576.447.295	93.440.347.581
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	58.767.560.818	67.413.457.198
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20.808.886.477	26.026.890.383
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		947.311.516	5.329.778.998
6. Chi phí tài chính	22	5.3	3.632.407.714	12.590.213.611
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*3.632.407.714*	*12.571.423.796*
7. Chi phí bán hàng	25	5.4	12.257.861.179	11.020.028.946
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	16.427.289.360	18.367.214.251
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(10.561.360.260)	(10.620.787.427)
10. Thu nhập khác	31	5.6	8.526.426.925	1.461.601.278
11. Chi phí khác	32		193.976.889	184.976.103
12. Lợi nhuận khác	40		8.332.450.036	1.276.625.175
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.228.910.224)	(9.344.162.252)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	282.340.762	96.138.423
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		4.495.921	(133.625.812)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.515.746.907)	(9.306.674.863)
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(2.973.086.073)	(9.408.168.392)
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		457.339.166	101.493.529
19. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.19.4	(78)	(246)

M.S.D.N: 1400101139 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP TỈNH ĐỒNG THÁP

Nguyễn Hoàng Anh
Tổng Giám đốc
Đồng Tháp, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Lê Ngọc Quí
Người lập

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		(2.257.464.572)	(9.344.162.252)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	10.340.939.441	11.515.841.672
Các khoản dự phòng	03		(504.952.533)	(288.670.678)
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.217.457.886)	(6.110.156.863)
Chi phí lãi vay	06	5.3	3.632.407.714	12.571.423.796
3. Lợi nhuận từ hoạt	**08**		**2.993.472.164**	**8.344.275.675**
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		4.484.258.041	6.669.186.084
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		937.019.483	6.883.012.404
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		213.316.389.575	(76.052.246.336)
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		(31.100.759.577)	3.258.967.946
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.788.095.434)	(12.900.145.345)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(941.684.955)	(5.321.694.507)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	8.100.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.757.408.379)	(1.309.999.144)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**183.143.190.918**	**(70.420.543.223)**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.938.998.236)	(3.999.333.600)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		7.929.166.667	953.703.704
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(27.204.852.603)	(9.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		41.500.000.000	136.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.398.556.366	11.940.444.751
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**20.683.872.194**	**136.394.814.855**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	78.840.286.979	167.681.356.400
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(269.900.311.169)	(242.887.954.074)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(410.454.500)	(24.944.649.840)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(191.470.478.690)**	**(100.151.247.514)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**12.356.584.422**	**(34.176.975.882)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**11.976.412.984**	**46.197.657.103**
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**	4.1	24.332.997.406	12.020.681.221

Nguyễn Hoàng Anh
Tổng Giám đốc
Đồng Tháp, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Lê Ngọc Quí
Người lập

Mẫu số B 09 – DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "công ty mẹ") trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1400101396 cấp lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp.

Công ty đã chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được chuyển đổi thành công ty cổ phần.

Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao "Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp". Công ty hoạt động dưới hình thức là công ty cổ phần từ ngày 11 tháng 11 năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400101396 thay đổi lần thứ 10 ngày 05 tháng 08 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp để cập nhật địa chỉ trụ sở chính.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 386.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 03, Đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Công ty có đầu tư vào 02 công ty con như được trình bày tại Mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty").

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2025 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Chi nhánh xí nghiệp đầu tư và xây dựng	Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất, sản xuất và kinh doanh bê tông nhựa nóng; Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Chi nhánh Trung tâm thử nghiệm và kiểm định chất lượng xây dựng BMC Đồng Tháp	Thử nghiệm cơ khí VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Chi nhánh Nhà máy bê tông	Sản xuất và kinh doanh các loại VLXD: Bê tông tươi - Bê tông ly tâm	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Cao Lãnh	Kinh doanh các loại VLXD	Cao Lãnh, Đồng Tháp
Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Xẻo Vạt	Kinh doanh các loại VLXD	Châu Thành, Đồng Tháp

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 30/06/2025 là 292 (tại ngày 01/01/2025 là: 336).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh xây lắp và khai thác cát;
- Sản xuất công nghiệp;
- Thương mại và dịch vụ;
- Thi công xây dựng công trình giao thông và công trình dân dụng;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và kinh doanh khu công nghiệp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm công ty là:

- Khai thác cát sông - Thi công san lấp mặt bằng;
- Sản xuất và kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (VLXD): Bê tông tươi - Bê tông ly tâm - Bê tông nhựa nóng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN và kinh doanh nhà đất;
- Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất;
- Khảo sát, thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và dịch vụ tư vấn xây dựng;
- Sản xuất phụ tùng cơ khí và sửa chữa phương tiện thủy, bộ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, thủy nội địa; Thử nghiệm cơ khí VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 2 công ty con trực tiếp.

1.6. Các công ty con trực tiếp được hợp nhất

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	Kinh doanh vận tải hàng hóa đường thủy	Cao Lãnh, Đồng Tháp	51,00%	51,00%
2.	Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	Thiết kế kết cấu xây dựng công trình dân dụng; tư vấn môi trường; Tư vấn đấu thầu,...	Cao Lãnh, Đồng Tháp	67,90%	67,90%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

2.6. Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Nhóm công ty có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 34.139.095.845 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Nhóm công ty phụ thuộc vào các hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ ngân hàng, các nhà đầu tư chiến lược trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Nhóm công ty tin rằng các ngân hàng, các nhà đầu tư chiến lược sẽ không tiếp tục cung cấp hỗ trợ tài chính cần thiết cho Nhóm công ty. Do vậy, các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Nhóm công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ dựa trên một số giả định sau:

- Kế hoạch sử dụng tiền gửi có kỳ hạn:

  Nhóm công ty đã đạt được thỏa thuận với ngân hàng về việc Nhóm công ty sẽ thanh toán nợ vay đến hạn bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mà Nhóm công ty đã dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng.

- Gia hạn thời hạn thanh toán cổ tức đợt 2 năm 2022 và cổ tức năm 2023:

  Đối với Cổ tức đợt 2 năm 2022 với giá trị khoảng 25 tỷ VND, dự kiến sẽ được thanh toán bằng tiền thu được từ việc thu hồi khoản tiền trả trước cho Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp. Nhóm công ty đã kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền để xem xét phê duyệt giao lại các lô đất này cho Cơ quan quản lý Nhà nước để nhận lại số tiền đã nộp trúng thầu đấu giá là 26.513.835.000 VND.

  Đối với Cổ tức năm 2023 với giá trị khoảng 24 tỷ VND, Nhóm công ty dự tính thực hiện các thủ tục cần thiết để giãn lịch trả cổ tức. Cổ tức sẽ được thanh toán khi tình hình hoạt động kinh doanh tốt lên.

- Tiền thu từ hoạt động khai thác cát:

  Trong tháng 06 năm 2025, Nhóm công ty được cấp quyền khai thác tại 2 mỏ cát, với sản lượng khai thác trong năm 2025 khoảng 1,4 triệu m^3, tương ứng doanh thu ước tính khoảng 84 tỷ đồng.

  Còn lại 3,7 triệu m^3 sẽ được khai thác theo qui định trong năm 2026 và năm 2027.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giao đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5. Hàng tồn kho

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 mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	06 – 30 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 07 năm
▪ Tài sản khác	10 – 20 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại đất Xưởng Cơ Khí, Chi nhánh Tắc Thầy Cai và Quyền sử dụng đất ở trung tâm Thử Nghiệm của Nhóm công ty. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.8. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất với cùng một giá trị bằng với giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Nhóm công ty.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Nhóm công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho bất động sản đầu tư là 25 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSĐT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng khi bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình.)

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính hợp nhất.

3.11. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm công ty. Việc trích 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.

3.12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến tiền thuê đất Khu công nghiệp Trần Quốc Toản, Cụm công nghiệp Tân Lập, tiền cấp phép khai thác khoáng sản và thuê mặt bằng hoạt động,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Tiền cấp phép khai thác khoáng sản được phân bổ dần từ 18 đến 30 tháng;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ từ 6 tháng đến 24 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.13. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.14. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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 vốn hóa 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

3.15. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh hợp nhất của kỳ báo cáo.

3.16. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Nhóm công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.18. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Nhóm công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.19. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại Mục 3.20 dưới đây.

Lãi tiền gửi

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.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.20. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.22. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn.

3.23. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí nhân công, nhiên liệu, khấu hao tài sản cố định, quảng cáo, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách,...).

3.24. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc giai đoạn tài chính.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Nhóm công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Nhóm công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Không chịu thuế;
- Các hàng hóa và dịch vụ còn lại: 10%.

Riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025, theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 174/2024/QH15 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 30 tháng 11 năm 2024, Nhóm công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty.

3.25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.26. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.27. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.28. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	2.258.388.704	2.138.735.073
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.074.608.702	9.837.677.911
Cộng	**24.332.997.406**	**11.976.412.984**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 5 - 12 tháng với lãi suất trung bình từ 4,2%/năm đến 4,8%/năm, được chi tiết như sau:

Số thứ tự	Ngân hàng	Số tiền tại ngày 30/06/2025 VND	Thời hạn gốc (tháng)	Cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	7.200.000.000	6 – 12	
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – PGD Lý Thường Kiệt	10.000.000.000	5	
3	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh	22.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh với số tiền 22.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.18 .
4	Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	209.852.603	6	
	Tổng	**39.409.852.603**		

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Docimexco	1.192.413.670	(1.192.413.670)	(*)	1.192.413.670	(1.192.413.670)	(*)

(*) Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Docimexco để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi nhánh tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại tỉnh Đồng Tháp	5.379.689.011	7.472.691.217
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hải Đăng tại Đồng Tháp	3.776.492.000	3.541.332.000
Các khách hàng khác (*)	23.988.035.101	19.601.714.721
Cộng	**33.144.216.112**	**30.615.737.938**

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, mỗi khoản phải thu khách hàng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trung tâm phát triển Quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp (*)	26.513.835.000	26.513.835.000
Các nhà cung cấp khác (**)	5.269.956.990	4.498.899.608
Cộng	**31.783.791.990**	**31.012.734.608**

(*) Là khoản tiền trả trước cho Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất tọa lạc xã Tân Nhuận Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp. Tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2025, Nhóm công ty đã nộp hồ sơ để xử lý nhưng chưa hoàn tất.

(**) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Các khoản ký cược, ký quỹ	2.271.827.636	-	-	-
Lãi dự thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	941.297.228	-	1.514.813.271	-
Tạm ứng	943.308.703	-	1.008.508.213	-
Phải thu khác	1.024.882.441	(686.923.874)	736.914.262	(686.923.874)
Cộng	**5.181.316.008**	**(686.923.874)**	**3.260.235.746**	**(686.923.874)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	539.515.000	-	10.124.970.631	-

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.923.993.221	-	5.547.165.710	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.417.269.751	-	2.610.331.651	-
Thành phẩm	2.573.191.747	(39.512.154)	2.447.397.785	(39.512.154)
Hàng hóa	35.481.671.729	-	37.728.250.785	-
Cộng	**47.396.126.448**	**(39.512.154)**	**48.333.145.931**	**(39.512.154)**

Giá trị hàng tồn kho ứ động, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 39.512.154 VND.

Giá trị hàng tồn kho (hàng hóa bất động sản) tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 16.737.722.866 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.18.

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*)	440.268.104.266	437.722.416.211
Mua sắm tài sản cố định	6.000.000	-
Cộng	**440.274.104.266**	**437.722.416.211**

(*) Các thông tin có liên quan đến Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười như sau:

Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười đã điều chỉnh tổng mức đầu tư hai lần. Lần một, từ 800 tỷ VND lên 1.266 tỷ VND, lần hai từ 1.266 tỷ VND lên 1.410 tỷ VND (trong đó, chi phí đầu tư của Nhóm công ty là 926 tỷ). Hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt vào ngày 23 tháng 06 năm 2025 – Xem thêm Mục 9.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong kỳ là 2.545.688.055 VND – Xem thêm Mục 5.3

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm 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	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	40.019.860.936	235.015.515.121	84.079.633.814	680.214.270	8.048.844.657	367.844.068.798
Mua trong kỳ	79.133.333	-	-	-	-	79.133.333
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	308.176.848	-	-	-	308.176.848
Thanh lý, nhượng bán	-	(25.767.283.875)	(882.327.273)	-	-	(26.649.611.148)
Tại ngày 30/06/2025	**40.098.994.269**	**209.556.408.094**	**83.197.306.541**	**680.214.270**	**8.048.844.657**	**341.581.767.831**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	24.127.438.346	198.178.877.106	60.229.448.236	680.214.270	3.947.156.364	287.163.134.322
Khấu hao trong kỳ	841.549.541	4.859.034.667	2.236.014.585	-	397.701.540	8.334.300.333
Thanh lý, nhượng bán	-	(25.767.283.875)	(345.578.169)	-	-	(26.112.862.044)
Tại ngày 30/06/2025	**24.968.987.887**	**177.270.627.898**	**62.119.884.652**	**680.214.270**	**4.344.857.904**	**269.384.572.611**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	15.892.422.590	36.836.638.015	23.850.185.578	-	4.101.688.293	80.680.934.476
Tại ngày 30/06/2025	**15.130.006.382**	**32.285.780.196**	**21.077.421.889**	**-**	**3.703.986.753**	**72.197.195.220**

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 139.042.723.016 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2025	3.440.356.725	76.000.000	2.512.987.605	6.029.344.330
Tại ngày 30/06/2025	**3.440.356.725**	**76.000.000**	**2.512.987.605**	**6.029.344.330**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2025	-	76.000.000	2.512.987.605	2.588.987.605
Tại ngày 30/06/2025	**-**	**76.000.000**	**2.512.987.605**	**2.588.987.605**
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	3.440.356.725	-	-	3.440.356.725
Tại ngày 30/06/2025	**3.440.356.725**	**-**	**-**	**3.440.356.725**

Nguyên giá TSCĐ vô hình tại đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.588.987.605 VND.

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Là hạ tầng khu công nghiệp Trần Quốc Toản được Nhóm công ty thuê lại từ Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp với giá thuê theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:	-	-	-	-
Nguyên giá:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	86.377.599.542	-	-	86.377.599.542
Cộng	**86.377.599.542**	**-**	**-**	**86.377.599.542**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	10.653.237.284	1.727.551.992	-	8.925.685.292
Cộng	**10.653.237.284**	**1.727.551.992**	**-**	**8.925.685.292**
Giá trị còn lại:				
Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp	75.724.362.258	-	-	77.451.914.250
Cộng	**75.724.362.258**	**-**	**-**	**77.451.914.250**

Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.12. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí sửa chữa	806.357.597	-
Khác	1.028.260.022	295.105.990
Cộng	**1.834.617.619**	**295.105.990**
Dài hạn:		
Tiền thuê đất CCN Tân Lập (*)	233.889.122.019	228.884.851.019
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản (**)	68.696.043.687	69.729.556.431
Cấp phép khai thác khoáng sản	26.421.094.411	-
Khác	4.382.403.363	5.184.453.734
Cộng	**333.388.663.480**	**303.798.861.184**

(*) Tiền thuê đất tại CCN Tân Lập là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 17 tháng 08 năm 2070) đối với diện tích cho thuê 389.014,3 m2.

(**) Tiền thuê đất tại KCN Trần Quốc Toản là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 13 tháng 02 năm 2058) đối với diện tích cho thuê 395.621,4 m2.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Kim Nguyên	4.395.666.600	4.395.666.600	1.575.685.323	1.575.685.323
Công ty TNHH Đại Thành	1.787.838.200	1.787.838.200	312.352.000	312.352.000
Các đối tượng khác (*)	11.397.703.092	11.397.703.092	16.197.958.368	16.197.958.368
Cộng	**17.581.207.892**	**17.581.207.892**	**18.085.995.691**	**18.085.995.691**

(*) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác nhỏ hơn 10% tổng số dư phải trả người bán ngắn hạn.

4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty CP Xây lắp Thành An 96	1.944.804.640	25.410.000
Các khách hàng khác (*)	8.058.337.361	4.700.329.488
Cộng	**10.003.142.001**	**4.725.739.488**

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, mỗi khoản người mua trả tiền trước của các khách hàng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	14.325.888.704	4.073.435.278	14.783.992.147	-	3.615.331.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	308.851.595	941.684.955	282.340.762	-	938.041.520
Thuế thu nhập cá nhân	-	62.559.211	323.433.782	172.141.713	-	213.851.280
Thuế tài nguyên	-	855.345.000	-	855.345.000	-	-
Phí môi trường	-	376.315.857	-	376.351.800	35.943	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	209.412	209.412	-	-
Thuế môn bài	-	-	18.000.000	18.000.000	-	-
Thuế phải nộp khác	-	25.151.705.859	795.923.263	26.640.527.450	692.898.328	-
Cộng	**-**	**41.080.666.226**	**6.152.686.690**	**43.128.908.284**	**692.934.271**	**4.797.378.903**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	8.563.259.610	4.683.944.073
Dài hạn:		
Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp	348.761.377.679	180.086.726.576

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn là:

- Khoản tiền khách hàng trả trước 01 lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại khu công nghiệp Trần Quốc Toản trong vòng 50 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 13 tháng 02 năm 2058 và;
- Khoản tiền khách hàng trả trước 01 lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại Cụm Công nghiệp Tân Lập trong vòng 48 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 17 tháng 08 năm 2070.

4.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả cổ tức cho các cổ đông (*)	49.678.611.733	49.646.690.916
Nhận ký quỹ, ký cược	250.000.000	250.000.000
Phải trả, phải nộp khác	158.969.738	123.024.810
Cộng	**50.087.581.471**	**50.019.715.726**

(*) Phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2024 ngày 26/06/2024 và phải trả cổ tức đợt 2 năm 2022 có giá trị lần lượt là 23.991.075.767 VND và 25.109.853.760 VND.

Ngoài ra, phân phối lợi nhuận năm 2024 tại các công ty con theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 với giá trị là 577.682.206 VND.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc	53.340.286.979	53.340.286.979	53.340.286.979	50.247.686.220	50.247.686.220	50.247.686.220
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN huyện Cao Lãnh	25.500.000.000	25.500.000.000	25.500.000.000	31.000.000.000	31.000.000.000	31.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp	-	-	-	26.852.624.949	26.852.624.949	26.852.624.949
Vay dài hạn đến hạn trả	648.981.102	648.981.102	-	-	162.448.981.102	162.448.981.102
Cộng	**79.489.268.081**	**79.489.268.081**	**78.840.286.979**	**108.100.311.169**	**270.549.292.271**	**270.549.292.271**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn:						
Quỹ Đầu tư Phát Triển tỉnh Đồng Tháp	-	-	-	107.800.000.000	107.800.000.000	107.800.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi Nhánh Sa Đéc	-	-	-	54.000.000.000	54.000.000.000	54.000.000.000
Nợ thuê tài chính	20.767.395.238	20.767.395.238	-	-	20.767.395.238	20.767.395.238
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(648.981.102)	(648.981.102)	-	-	(162.448.981.102)	(162.448.981.102)
Cộng	**20.118.414.136**	**20.118.414.136**	**-**	**161.800.000.000**	**20.118.414.136**	**20.118.414.136**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam - Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp:

Hạn mức vay:	100.000.000.000 VND.
Thời hạn vay:	6 tháng kể từ ngày giấy nhận nợ là ngày 30/06/2025.
Hình thức vay:	Vay theo các hợp đồng thế chấp.
Lãi suất:	Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,5%/năm đến 6,0%/năm.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo:	Hàng hóa bất động sản - Xem thêm Mục 4.6.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh:

Hạn mức vay:	27.000.000.000 VND.
Thời hạn vay:	Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 27 tháng 06 năm 2026.
Hình thức vay:	Vay theo hợp đồng thế chấp.
Lãi suất:	Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,5%/năm đến 6,0%/năm.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo:	Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhán huyện Cao Lãnh có giá trị là 22.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các khoản vay dài hạn được chi tiết như sau:

- Khoản nợ thuê tài chính của Nhóm công ty là khoản thuê hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản giữa Nhóm công ty và Sở tài chính tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng số 02/HĐ ngày 11 tháng 08 năm 2010, với tổng giá trị thuê hạ tầng là 12.457.518.514 đồng trong 46 năm, bắt đầu từ năm 2010 kết thúc năm 2058. Tổng giá trị thuê hạ tầng sẽ được điều chỉnh khi các công trình đầu tư xây dựng hoàn thành và được Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.

- Theo Công văn số 131/UBND-KTTH ngày 10 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp, Nhóm công ty và Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp ký thêm phụ lục hợp đồng cho Hợp đồng thuê số 02/HĐ. Giá trị thuê được điều chỉnh theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toản là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017.

Các khoản nợ thuê tài chính được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 VND		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Thời hạn:						
Từ 1 năm trở xuống	648.981.102	-	648.981.102	648.981.102	-	648.981.102
Trên 1 năm đến 5 năm	2.595.924.408	-	2.595.924.408	2.595.924.408	-	2.595.924.408
Trên 5 năm	17.522.489.728	-	17.522.489.728	17.522.489.728	-	17.522.489.728
Cộng	**20.767.395.238**	**-**	**20.767.395.238**	**20.767.395.238**	**-**	**20.767.395.238**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu (*)					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	386.000.000.000	232.661.029	(46.460.000)	161.305.960.264	21.319.519.429	568.811.680.722
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(14.693.680.901)	(14.693.680.901)
Trích các Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	14.096.401	(14.096.401)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	1.746.422.306	1.746.422.306
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(24.167.675.767)	(24.167.675.767)
Tăng khác	-	-	-	-	54.598.428	54.598.428
Giảm khác	-	-	-	-	(216.823.932)	(216.823.932)
Tại ngày 01/01/2025	386.000.000.000	232.661.029	(46.460.000)	161.320.056.665	(15.971.736.838)	531.534.520.856
Lỗ trong 6 tháng đầu năm 2025	-	-	-	-	(2.973.086.073)	(2.973.086.073)
Trích các Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	253.257.647	(253.257.647)	-
Hoàn trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(121.994.380)	(121.994.380)
Tăng khác	-	-	-	-	27.764.669	27.764.669
Tại ngày 30/06/2025	**386.000.000.000**	**232.661.029**	**(46.460.000)**	**161.573.314.312**	**(19.292.310.269)**	**528.467.205.072**

(*) Không bao gồm lợi ích cổ đông không kiểm soát.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
UBND tỉnh Đồng Tháp (*)	196.860.000.000	196.860.000.000
Ông Ngô Thành Nguyên	29.041.000.000	29.041.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	160.099.000.000	160.099.000.000
Cộng	**386.000.000.000**	**386.000.000.000**

(*) Thông tin liên quan đến vốn góp của UBND tỉnh Đồng Tháp như sau:

- Theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao "*Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp*".

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	38.600.000	38.600.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(4.600)	(4.600)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	38.595.400	38.595.400

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi/(lỗ) sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	(2.973.086.073)	(9.408.168.392)
Chi thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	(27.000.000)	(77.215.000)
Lãi để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(3.000.086.073)	(9.485.383.392)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	38.595.400	38.595.400
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	**(78)**	**(246)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2025	161.320.056.665
Trích trong kỳ	253.257.647
Tại ngày 30/06/2025	**161.573.314.312**

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu khai thác và gia công cát	12.552.219.648	36.000.288.627
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	41.646.123.872	28.915.498.453
Doanh thu công trình XDCB	7.661.160.741	8.371.299.999
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	7.761.431.009
Doanh thu thử nghiệm và cung cấp dịch vụ khác	17.716.943.034	12.391.829.493
Cộng	**79.576.447.295**	**93.440.347.581**

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn khai thác và gia công cát	8.370.258.312	21.831.653.927
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	30.937.083.888	21.089.791.457
Giá vốn công trình XDCB	9.065.340.688	8.820.855.760
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	5.917.152.818
Giá vốn thử nghiệm, dịch vụ khác	10.394.877.930	9.754.003.236
Cộng	**58.767.560.818**	**67.413.457.198**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.3. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	3.632.407.714	12.571.423.796
Chi phí tài chính khác	-	18.789.815
Cộng	**3.632.407.714**	**12.590.213.611**

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong TSCĐ trong năm là 2.545.688.055 VND – Xem thêm Mục 4.7.

Chi phí tài chính kỳ này giảm 71% so với kỳ trước chủ yếu do khối lượng vay giảm. Trong 6 tháng đầu năm 2025, Nhóm công ty đã thanh toán các khoản nợ đến hạn làm cho số dư vay ngắn hạn giảm hơn so với kỳ trước.

5.4. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhiên liệu, vật liệu bao bì	3.821.702.975	2.880.465.240
Chi phí nhân viên	3.032.684.167	3.400.942.250
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.045.757.132	3.349.911.438
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.229.250.991	850.968.968
Chi phí bằng tiền khác	1.128.465.914	537.741.050
Cộng	**12.257.861.179**	**11.020.028.946**

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.818.480.141	8.221.930.789
Chi phí vật liệu quản lý và đồ dùng văn phòng	395.916.000	864.013.033
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.489.324.793	1.963.491.064
Thuế, phí và lệ phí	1.015.202.486	1.060.664.911
Hoàn nhập chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(244.062.093)	(287.216.132)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	757.144.455	494.783.314
Chi phí bằng tiền khác	7.195.283.578	6.049.547.272
Cộng	**16.427.289.360**	**18.367.214.251**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.6. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	7.392.417.563	600.108.593
Xử lý kiểm kê phát hiện thừa	570.372.741	634.461.664
Thu nhập khác	563.636.621	227.031.021
Cộng	**8.526.426.925**	**1.461.601.278**

Thu nhập khác kỳ này tăng hơn 7 tỷ đồng, tương đương 483% do hoạt động thanh lý các TSCĐ, nguyên nhân chủ yếu là do Nhóm Công ty thực hiện tái cơ cấu, sáp nhập 1 số đơn vị trực thuộc với nhau nên thanh lý các TSCĐ không còn sử dụng.

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	38.346.796.206	24.189.016.704
Chi phí nhân công	15.893.927.821	23.388.857.469
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.340.939.441	11.515.841.672
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.671.533.668	25.731.190.041
Chi phí khác bằng tiền	10.750.565.699	12.305.072.183
Cộng	**92.003.762.835**	**97.129.978.069**

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên thu nhập chịu thuế với thuế suất thuế TNDN của từng công ty trong Nhóm công ty như sau:

Tên Công ty	Thuế suất thuế TNDN kỳ này
Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp	20%
Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	20%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	20%

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	282.340.762	96.138.423

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	78.840.286.979	167.681.356.400

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(269.900.311.169)	(242.887.954.074)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động chính của Nhóm công ty là sản xuất và kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm công ty chủ yếu được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm công ty sản xuất ra hoặc do Nhóm công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Nhóm công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm công ty không trình bày thông tin theo bộ phận.

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
UBND Tỉnh Đồng Tháp	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của công ty mẹ được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Võ Đinh Quốc Huy	Chủ tịch HĐQT	188.529.000	372.078.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	158.064.000	265.376.000
Ông Âu Dương Bửu Xuyên	Phó Chủ tịch HĐQT	-	41.670.000
Ông Nguyễn Trung Ẩn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	138.636.000	212.422.000
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (đến hết ngày 01/02/2025)	37.238.000	285.298.000
Ông Nguyễn Phúc An	Kế toán trưởng (đến hết ngày 01/05/2025)	116.207.000	244.205.000
Cộng		**638.674.000**	**1.421.049.000**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thù lao và các chi phí khác của Ban Kiểm soát của công ty mẹ được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Đặng Thanh Hồng	Trưởng Ban Kiểm soát	131.815.000	244.205.000
Bà Nguyễn Thị Thanh An	Thành viên Ban Kiểm soát	53.065.000	84.585.000
Bà Trương Mộng Tuyền	Thành viên Ban Kiểm soát	22.065.000	66.629.000
Bà Trần Huỳnh Tâm Minh	Thành viên Ban Kiểm soát đốc (đến hết ngày 26/06/2024)	-	88.667.000
Cộng		**206.945.000**	**484.086.000**

9. KẾ HOẠCH MUA TÀI SẢN HỮU HÌNH CÓ GIÁ TRỊ LỚN TRONG TƯƠNG LAI

Các kế hoạch về chi tiêu tạo lập tài sản cố định tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Cụm công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*)	926.000.000.000	446.694.000.000

(*) Nhóm công ty thực hiện điều chỉnh tổng mức đầu tư, hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt vào ngày 23 tháng 06 năm 2025 – Xem thêm Mục 4.7.

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Trích):

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(246)	(198)

Nhóm công ty trình bày lại Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu 6 tháng đầu năm 2024 do có sự chênh lệch giữa số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ so với số trích thực tế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chính thức sau đó.

11. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 40 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ.

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	431.204.681	787.329.581

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Nhóm công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	858.509.363	716.052.053
Trên 1 năm đến 5 năm	4.292.546.814	3.570.510.264
Trên 5 năm	11.584.824.605	8.869.607.706
Cộng	**16.735.880.782**	**13.156.170.023**

12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

M.S.D.N: 1400101... CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP TỈNH ĐỒNG THÁP

Nguyễn Hoàng Anh
Tổng Giám đốc

Lê Ngọc Quí
Người lập

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 08 năm 2025