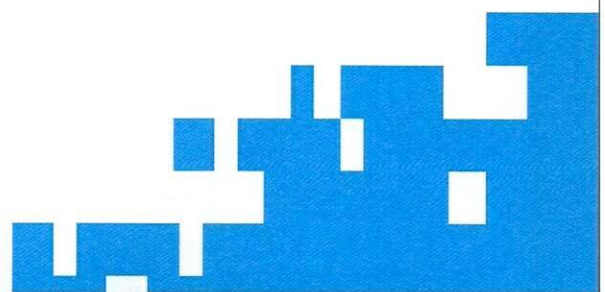


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05 - 06
Bảng cân đối kế toán	07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08 - 09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 34
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty")
đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài
chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 08 tháng 04 năm 2024)
Ông Trương Cường	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 08 tháng 04 năm 2024)
Ông Trương Cường	Thành viên (từ ngày 08 tháng 04 năm 2024)
Ông Trần Anh Điền	Thành viên
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên (từ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2025)
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 08 tháng 04 năm 2024)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 08 tháng 04 năm 2024)
Bà Phan Thùy Đoan	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 08 tháng 04 năm 2024)
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên
Bà Lê Thị Yến	Thành viên (từ nhiệm ngày 19 tháng 02 năm 2025)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05 tháng 12 năm 2024)
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05 tháng 12 năm 2024)
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2024)
Bà Phạm Thái Hoài Hương	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 20 tháng 02 năm 2025)
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2025)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm
toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng 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 lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc 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 của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của 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.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính 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.



Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2025

Số: 79/2025/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 07 tháng 03 năm 2025 từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 03 năm 2025

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



Lê Việt Hà
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4732-2024-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAIĐịa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		53.263.331.043	34.454.582.219
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		23.515.577.887	4.639.067.192
1. Tiền	111	4.1	23.515.577.887	4.639.067.192
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		203.390.685	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		203.390.685	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.359.650.595	19.588.958.097
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	21.764.014.386	23.375.529.037
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.750.021.790	2.595.218.774
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		397.283.720	520.235.690
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.3	(7.551.669.301)	(6.902.025.404)
IV. Hàng tồn kho	140		10.170.684.635	9.419.300.547
1. Hàng tồn kho	141	4.4	10.170.684.635	9.419.300.547
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.014.027.241	807.256.383
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.262.770.858	56.000.000
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.10	751.256.383	751.256.383
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		149.522.273.313	150.961.834.483
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		13.201.709.318	8.120.831.678
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	13.201.709.318	8.120.831.678
II. Tài sản cố định	220		10.309.577.825	14.020.857.732
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	10.259.577.813	13.960.857.724
Nguyên giá	222		79.726.714.984	80.040.306.003
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(69.467.137.171)	(66.079.448.279)
2. Tài sản cố định vô hình	227		50.000.012	60.000.008
Nguyên giá	228		359.296.027	359.296.027
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(309.296.015)	(299.296.019)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		22.356.347.967	22.003.508.543
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	22.356.347.967	22.003.508.543
IV. Tài sản dài hạn khác	260		103.654.638.203	106.816.636.530
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	103.654.638.203	106.816.636.530
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		202.785.604.356	185.416.416.702

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAIĐịa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		38.473.659.758	86.412.264.043
I. Nợ ngắn hạn	310		24.801.031.236	69.712.154.090
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	6.829.323.933	20.887.478.196
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		780.783.834	817.654.944
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.10	9.871.398.715	36.672.968.403
4. Phải trả người lao động	314	4.11	1.909.521.921	2.061.971.386
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		216.219.455	377.655.783
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		1.234.117.148	1.285.312.148
7. Vay ngắn hạn	320	4.12	3.560.053.000	7.202.500.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		399.613.230	406.613.230
II. Nợ dài hạn	330		13.672.628.522	16.700.109.953
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.13	10.461.251.765	10.461.251.765
2. Vay dài hạn	338	4.12	-	3.560.053.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.14	3.211.376.757	2.678.805.188
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		164.311.944.598	99.004.152.659
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.15	164.311.944.598	99.004.152.659
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		128.340.000.000	88.340.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		128.340.000.000	88.340.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.380.000.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.205.427.084	18.205.427.084
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(14.613.482.486)	(7.541.274.425)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(7.541.274.425)	(13.383.495.153)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(7.072.208.061)	5.842.220.728
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		202.785.604.356	185.416.416.702

Phê duyệt
Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2025

Người lập

Lê Thị Hồng
Phụ trách kế toán

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	94.510.130.009	118.791.005.650
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		94.510.130.009	118.791.005.650
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	78.144.426.028	100.726.607.180
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.365.703.981	18.064.398.470
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		17.890.399	2.304.892.147
6. Chi phí tài chính	22		1.060.341.483	1.732.681.518
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.060.341.483</i>	<i>1.727.334.600</i>
7. Chi phí bán hàng	25	5.3	2.005.124.324	2.885.896.765
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	12.728.107.006	12.120.504.608
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		590.021.567	3.630.207.726
10. Thu nhập khác	31		2.068.517.026	2.343.889.756
11. Chi phí khác	32	5.5	9.730.746.654	131.876.754
12. Lợi nhuận khác	40		(7.662.229.628)	2.212.013.002
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(7.072.208.061)	5.842.220.728
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(7.072.208.061)	5.842.220.728
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.15.5	(760)	661
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.15.5	(760)	661

Phê duyệt



Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

Người lập

Lê Thị Hồng
Phụ trách kế toán

Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAIĐịa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(7.072.208.061)	5.842.220.728
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02		3.993.175.833	4.638.927.486
Các khoản dự phòng	03	5.6	1.182.215.466	1.604.448.950
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(224.384.473)	(2.830.356.036)
Chi phí lãi vay	06		1.060.341.483	1.727.334.600
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(1.060.859.752)	10.982.575.728
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(2.501.214.035)	3.498.211.965
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(751.384.088)	(4.064.482.076)
(Tăng), giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(41.118.604.026)	(4.775.663.011)
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		955.227.469	436.413.376
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.060.341.483)	(1.727.334.600)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.000.000)	(199.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(45.544.175.915)	4.150.121.382
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		(1.197.807.178)	(1.496.100.142)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		206.494.074	525.463.889
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(200.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4.350.706.152
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.499.714	4.785.995
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.176.813.390)	3.384.855.894

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	4.15.3	72.800.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	7.000.000.000	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(14.202.500.000)	(7.465.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		65.597.500.000	(7.465.000.000)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		18.876.510.695	69.977.276
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.639.067.192	4.569.089.916
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	23.515.577.887	4.639.067.192

Phê duyệt



Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

Người lập

Lê Thị Hồng
Phụ trách kế toán

Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định số 1842/QĐ-CT-UBT ngày 12 tháng 05 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án và chuyển Công ty Khai thác Cát Đồng Nai thành công ty cổ phần;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600259352 ngày 29 tháng 09 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 12 năm 2024 để tăng vốn điều lệ.

Ngày 02 tháng 11 năm 2016, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 702/QĐ-SGDHN chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán DND.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 128.340.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	35,99	46.193.400.000	52,29
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	31.347.370.000	24,43	21.547.370.000	24,39
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	30.200.000.000	23,53	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt	10.000.000.000	7,87	10.000.000.000	11,32
Các cổ đông khác	10.599.230.000	8,18	10.599.230.000	12,00
Cộng	128.340.000.000	100,00	88.340.000.000	100,00

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 77 (31/12/2023: 114).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Khai thác, kinh doanh cát, đất, đá các loại;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất gạch tuynel, gạch xi măng cốt liệu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai - Trạm trộn An Bình (*)	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Khu phố 10, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai - Trạm trộn Hồ Nai	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	E, F cụm khu công nghiệp Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
Nhà máy gạch Tuynel	Sản xuất gạch tuynel, gạch xi măng cốt liệu	Xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Trung tâm khai thác khoáng sản bao gồm: - Mỏ đá Tân Cang 5 - Mỏ đá Thiện Tân 5	Khai thác, chế biến, mua bán cát, đất, đá các loại	Ấp Tân Cang, xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

(*) Công ty dự kiến sẽ dời tài sản tại Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai - Trạm trộn An Bình về nhà máy gạch Tuynel do bị thu hồi đất theo Thông báo số 1654/TB-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký Chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng 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 31 tháng 12 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, 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 bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

3.3. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, 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.

3.4. 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện 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 bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, 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.

3.5. 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 trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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	05 - 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
▪ Khác	03 - 30 năm

3.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản 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 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.

3.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là quyền khai thác khoáng sản của các mỏ đá; chi phí đền bù, chuyển nhượng đất; chi phí khảo sát, thiết kế;... 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.

3.8. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ 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; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, 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 phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

3.10. 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.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty. Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.11. Doanh thu, 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 về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều 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 của kỳ đó.

3.12. 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 bán ra và cung cấp 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.13. Chi phí bán hàng và chi phí 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 về lương nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí hoa hồng bán hàng, chi phí bốc xếp, vận chuyển và chi phí khác.

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; chi phí vật liệu quản lý; chi phí khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế, phí, lệ phí; chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

3.14. 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%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế suất là 10%.

Theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, 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 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, 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 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của 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 Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của 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 Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.17. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của 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.

3.18. 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 Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của 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**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	255.271.045	676.838.559
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.260.306.842	3.962.228.633
Cộng	<u>23.515.577.887</u>	<u>4.639.067.192</u>

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	3.034.192.301	1.559.606.028
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Phương Thảo	5.227.771.455	1.154.253.477
Các khách hàng khác (*)	13.502.050.630	20.661.669.532
Cộng	<u>21.764.014.386</u>	<u>23.375.529.037</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	8.053.912.799	502.243.498	7.932.642.799	1.030.617.395

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì công nợ đã tồn đọng nhiều năm.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH MTV Bảo Gia Ngọc	1.003.289.998	-	Trên 3 năm	1.003.289.998	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	729.580.000	-	Trên 3 năm	729.580.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH MTV Thảo Quyên Phát	688.156.708	-	Trên 3 năm	688.156.708	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	5.632.886.093	502.243.498	Từ 1 năm - trên 3 năm	5.511.616.093	1.030.617.395	Từ 1 năm - trên 3 năm
Cộng	8.053.912.799	502.243.498		7.932.642.799	1.030.617.395	

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAIĐịa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.4. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	428.036.468	-	358.066.370	-
Công cụ, dụng cụ	4.200.000	-	6.582.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.990.440.504	-	1.839.921.690	-
Thành phẩm	7.748.007.663	-	7.214.730.487	-
Cộng	10.170.684.635	-	9.419.300.547	-

4.5. Phải thu dài hạn khác

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khai thác đá xây dựng mỏ đá Tân Cang	4.747.148.790	-	-	-
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Tân Cang	4.583.985.150	-	4.549.168.565	-
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Thiện Tân	3.870.575.378	-	3.571.663.113	-
Cộng	13.201.709.318	-	8.120.831.678	-

4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Mỏ đá Tân Cang 5	12.425.506.073	11.494.149.821
<i>Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất</i>	9.329.371.250	9.329.371.250
<i>Chi phí khảo sát, thiết kế</i>	1.932.505.844	1.932.505.844
<i>Chi phí tư vấn lập báo cáo xin giấy phép khai thác</i>	931.356.252	-
<i>Chi phí xây dựng, mua sắm TSCĐ và CCDC</i>	232.272.727	232.272.727
Nhà máy vật liệu mới	9.930.841.894	10.509.358.722
<i>Chi phí công nghệ sản xuất gạch nung</i>	4.717.727.273	4.717.727.273
<i>Chi phí lãi vay vốn hóa</i>	683.877.118	683.877.118
<i>Chi phí thiết kế, giám sát, lập kế hoạch</i>	415.617.454	415.617.454
<i>Chi phí khác</i>	4.113.620.049	4.692.136.877
Cộng	22.356.347.967	22.003.508.543

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAIĐịa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.7. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi trả trả trước của mỏ đá Tân Cang 5 (a)	74.891.881.017	78.870.131.006
Chi trả trả trước của mỏ đá Thiện Tân 5 (b)	28.312.059.612	27.154.548.363
Chi trả trả trước của xí nghiệp bê tông An Bình	353.843.008	589.738.336
Chi trả trả trước của xí nghiệp gạch tuynel	96.854.566	202.218.825
Cộng	<u>103.654.638.203</u>	<u>106.816.636.530</u>

(a) Chi phí trả trước dài hạn của mỏ đá Tân Cang 5 chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Quyền khai thác khoáng sản	32.738.492.652	33.701.988.067
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	25.573.939.475	27.232.324.655
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.718.074.897	1.823.157.759
Chi phí khác	14.861.373.993	16.112.660.525
Cộng	<u>74.891.881.017</u>	<u>78.870.131.006</u>

Quyền khai thác khoáng sản mỏ đá Tân Cang 5 đã được thế chấp cho khoản vay ngân hàng với giá trị định giá là 73.789.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.12.

(b) Chi phí trả trước dài hạn của mỏ đá Thiện Tân 5 chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Quyền khai thác khoáng sản	14.163.269.475	11.839.756.385
Chi tiền đền bù, chuyển nhượng đất	8.448.563.374	9.069.878.818
Chi phí khảo sát, thiết kế	3.116.823.131	3.319.804.503
Chi phí khác	2.583.403.632	2.925.108.657
Cộng	<u>28.312.059.612</u>	<u>27.154.548.363</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2024	23.181.503.434	26.854.444.701	18.691.625.221	3.430.784.141	7.881.948.506	80.040.306.003
Mua trong năm	251.450.926	-	-	-	30.445.000	281.895.926
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(595.486.945)	-	-	(595.486.945)
Tại ngày 31/12/2024	23.432.954.360	26.854.444.701	18.096.138.276	3.430.784.141	7.912.393.506	79.726.714.984
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2024	18.130.237.155	23.223.784.215	14.798.462.718	3.343.368.679	6.583.595.512	66.079.448.279
Khấu hao trong năm	1.003.597.803	1.180.301.101	1.455.780.159	83.415.462	260.081.312	3.983.175.837
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(595.486.945)	-	-	(595.486.945)
Tại ngày 31/12/2024	19.133.834.958	24.404.085.316	15.658.755.932	3.426.784.141	6.843.676.824	69.467.137.171
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2024	5.051.266.279	3.630.660.486	3.893.162.503	87.415.462	1.298.352.994	13.960.857.724
Tại ngày 31/12/2024	4.299.119.402	2.450.359.385	2.437.382.344	4.000.000	1.068.716.682	10.259.577.813

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 46.387.923.575 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan	-	-	4.850.826.491	4.850.826.491
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Hóa chất Mỏ Nam Bộ - Micco	1.788.146.507	1.788.146.507	745.793.013	745.793.013
Công ty TNHH Ngọc Quý	1.608.732.664	1.608.732.664	495.269.218	495.269.218
Ông Phạm Tấn Chung	972.588.924	972.588.924	816.844.438	816.844.438
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	2.459.855.838	2.459.855.838	13.978.745.036	13.978.745.036
Cộng	6.829.323.933	6.829.323.933	20.887.478.196	20.887.478.196

(*) Tại ngày 31/12/2024, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2024		Trong năm		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	182.476.870	5.403.673.513	(5.529.039.957)	-	307.843.314
Thuế thu nhập doanh nghiệp	751.256.383	-	-	-	751.256.383	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	30.362.600	81.967.540	(80.410.033)	-	28.805.093
Thuế tài nguyên	-	2.513.980.836	11.476.735.493	(10.030.122.204)	-	1.067.367.547
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	10.087.601.780	(23.567.713.214)	-	13.480.111.434
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản phải nộp	-	-	6.092.036.977	(25.494.806.008)	-	19.402.769.031
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.144.578.409	10.806.297.420	(6.047.790.995)	-	2.386.071.984
Cộng	751.256.383	9.871.398.715	43.948.312.723	(70.749.882.411)	751.256.383	36.672.968.403

4.11. Phải trả người lao động

Là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động tại ngày 31/12/2024.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Phải trả dài hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả tiền đền bù đất và cấp quyền khai thác khoáng sản cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng	9.116.776.985	9.116.776.985
Nhận ký quỹ, ký cược	1.344.474.780	1.344.474.780
Cộng	10.461.251.765	10.461.251.765

4.14. Dự phòng phải trả dài hạn

Là khoản trích dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường của mỏ đá Thiện Tân và mỏ đá Tân Cang tại ngày 31/12/2024.

4.15. Vốn chủ sở hữu**4.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2023	88.340.000.000	-	18.205.427.084	(13.383.495.153)	93.161.931.931
Lãi trong năm trước	-	-	-	5.842.220.728	5.842.220.728
Tại ngày 01/01/2024	88.340.000.000	-	18.205.427.084	(7.541.274.425)	99.004.152.659
Tăng vốn trong năm nay	40.000.000.000	32.380.000.000	-	-	72.380.000.000
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(7.072.208.061)	(7.072.208.061)
Tại ngày 31/12/2024	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(14.613.482.486)	164.311.944.598

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAIĐịa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	46.193.400.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	31.347.370.000	21.547.370.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	30.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt	10.000.000.000	10.000.000.000
Các cổ đông khác	10.599.230.000	10.599.230.000
Cộng	128.340.000.000	88.340.000.000

4.15.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	88.340.000.000	-	88.340.000.000
Vốn góp tăng trong năm	40.000.000.000	32.800.000.000	72.800.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(420.000.000)	(420.000.000)
Tại ngày 31/12/2024	128.340.000.000	32.380.000.000	160.720.000.000

Ngày 19 tháng 11 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ với tổng số cổ phiếu đã phân phối cho các cổ đông là 4.000.000 cổ phiếu. Mức giá phát hành là 18.200 VNĐ/cổ phiếu.

4.15.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	12.834.000	8.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	12.834.000	8.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	12.834.000	8.834.000

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

4.15.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi/(lỗ) sau thuế của cổ đông của Công ty	(7.072.208.061)	5.842.220.728
Lãi/(lỗ) sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(7.072.208.061)	5.842.220.728
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	9.309.301	8.834.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	(760)	661

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Nợ khó đòi đã xử lý - xóa sổ do không còn khả năng thu hồi	1.660.175.032	1.660.175.032

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán đá	76.912.671.280	65.741.218.033
Doanh thu bán gạch	10.370.868.723	13.816.467.650
Doanh thu bán bê tông	2.018.615.850	34.101.831.555
Doanh thu khác	5.207.974.156	5.131.488.412
Cộng	94.510.130.009	118.791.005.650

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8

3.256.546.481

2.727.824.214

Doanh thu năm 2024 giảm hơn 20% so với năm 2023 là do số lượng đơn hàng của xí nghiệp bê tông giảm mạnh dẫn đến Công ty phải tạm dừng hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông từ tháng 04/2024. Bên cạnh đó, nhà máy gạch tuynel sản xuất không hiệu quả nên đã tạm dừng sản xuất từ tháng 02/2024 đến tháng 06/2024.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn khai thác đá	58.258.242.319	49.048.016.850
Giá vốn sản xuất gạch	11.043.304.300	11.348.732.822
Giá vốn sản xuất bê tông	5.015.656.936	35.874.028.903
Giá vốn hoạt động khác	3.827.222.473	4.455.828.605
Cộng	78.144.426.028	100.726.607.180

Giá vốn hàng bán năm 2024 giảm hơn 22% so với năm 2023 tương ứng với mức giảm doanh thu.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Chi phí bán hàng**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên	248.235.000	259.732.283
Chi phí bốc xếp	219.826.250	287.684.850
Chi phí hoa hồng	105.941.000	634.782.428
Chi phí vận chuyển	1.216.402.500	1.538.334.820
Chi phí khác	214.719.574	165.362.384
Cộng	2.005.124.324	2.885.896.765

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.070.633.800	5.232.361.000
Chi phí vật liệu quản lý	199.761.530	328.680.804
Chi phí khấu hao TSCĐ	637.465.300	683.951.389
Thuế, phí và lệ phí	3.280.590.505	1.961.558.149
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	649.643.897	1.287.538.167
Chi phí dịch vụ mua ngoài	222.512.623	206.587.452
Chi phí bằng tiền khác	2.667.499.351	2.419.827.647
Cộng	12.728.107.006	12.120.504.608

5.5. Chi phí khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Các khoản bị phạt	5.220.932.705	90.000.000
Tiền thuê đất bổ sung từ năm 2013 đến năm 2022 - Mỏ đá Tân Cang 5	2.235.789.904	-
Truy thu tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	1.392.344.652	-
Chi phí khác	881.679.393	41.876.754
Cộng	9.730.746.654	131.876.754

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAIĐịa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.079.358.419	47.286.619.460
Chi phí nhân công	12.648.343.892	15.624.809.543
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.125.189.056	4.638.927.486
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.182.215.466	1.604.448.950
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.435.664.511	41.343.480.815
Chi phí khác bằng tiền	11.090.682.004	10.526.620.061
Cộng	93.561.453.348	121.024.906.315

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	(7.072.208.061)	5.842.220.728
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	10.835.154.754	3.283.427.566
Trừ: Lỗ các năm trước chuyển sang	(3.762.946.693)	(9.125.648.294)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	-	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	-	-

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	7.000.000.000	-

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(14.202.500.000)	(7.465.000.000)

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Khai thác và bán đá;
- Sản xuất bê tông;
- Sản xuất gạch;
- Hoạt động khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024:

	Đơn vị tính: Triệu đồng											
	Khai thác và bán đá		Sản xuất bê tông		Sản xuất gạch		Hoạt động khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu												
Từ khách hàng bên ngoài	76.913	65.741	2.019	34.102	10.371	13.817	5.207	5.131	-	-	94.510	118.791
Giữa các bộ phận	666	-	-	-	-	-	-	-	(666)	-	-	-
Cộng	77.579	65.741	2.019	34.102	10.371	13.817	5.207	5.131	(666)	-	94.510	118.791
Kết quả hoạt động kinh doanh												
Kết quả của bộ phận	18.655	16.693	(2.997)	(1.772)	(672)	2.467	1.380	676	-	-	16.366	18.064
Thu nhập khác không phân bổ											2.069	2.344
Chi phí không phân bổ											(24.464)	(15.138)
Thu nhập tài chính											18	2.305
Chi phí tài chính											(1.061)	(1.733)
Lợi nhuận trước thuế											(7.072)	5.842
Thuế thu nhập doanh nghiệp											-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN											(7.072)	5.842

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thông tin khác:

Đơn vị tính: Triệu đồng

	Khai thác và bán đá		Sản xuất bê tông		Sản xuất gạch		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Tài sản của bộ phận	7.384	4.311	2.469	8.499	10.642	13.377	4.093	1.861	24.589	28.048
Tài sản không phân bổ									178.197	157.368
Tổng tài sản									202.786	185.416
Nợ phải trả của bộ phận	4.095	5.126	579	11.562	1.678	3.318	1.258	1.699	7.610	21.705
Nợ phải trả không phân bổ										64.707
Tổng nợ phải trả									38.474	86.412
	Khai thác và bán đá		Sản xuất bê tông		Sản xuất gạch		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí mua sắm tài sản									(1.198)	(1.496)
Chi phí khấu hao									3.993	4.639

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại tỉnh Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAIĐịa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ (đến ngày 16 tháng 12 năm 2024)
2. Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
3. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty có cùng công ty mẹ
4. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty có cùng công ty mẹ
5. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty có cùng công ty mẹ
6. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết với công ty mẹ
7. Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
8. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
9. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
10. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	2.378.751.101	291.277.797
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	655.441.200	562.433.600
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	-	501.829.000
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	-	204.065.631
Cộng - Xem thêm Mục 4.2	<u>3.034.192.301</u>	<u>1.559.606.028</u>

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	1.920.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	1.113.190.000	1.202.102.728
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	223.356.481	1.290.412.730
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	-	160.913.301
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	-	65.259.091
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	9.136.364
Cộng - Xem thêm Mục 5.1	<u>3.256.546.481</u>	<u>2.727.824.214</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAIĐịa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay:		
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	317.589.040	-
Mua hàng và nhận cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	202.212.964	7.047.967.176
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	51.981.481	536.768.688
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	89.369.950	91.471.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	12.332.866	8.640.000
Cộng	355.897.261	7.684.846.864

Thu chi hộ:

Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	356.435.307	-
---	-------------	---

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị ("HDQT") được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 08/04/2024)	43.750.000	-
Ông Trương Cường	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 08/04/2024) Thành viên (từ ngày 08/04/2024)	138.864.000	337.744.000
Ông Trần Anh Điền	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên (từ nhiệm ngày 17/02/2025)	60.000.000	60.000.000
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 08/04/2024)	16.250.000	60.000.000
Cộng		378.864.000	577.744.000

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAIĐịa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Thù lao và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05/12/2024)	25.424.029	-
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05/12/2024)	347.214.550	362.880.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 24/12/2024)	6.839.563	-
Bà Phạm Thái Hoài Hương	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/10/2024 đến ngày 20/02/2025)	74.000.000	-
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/01/2025)	301.700.000	309.120.000
Bà Nguyễn Tú Loan	Kế toán trưởng	280.987.000	118.928.000
Cộng		<u>1.036.165.142</u>	<u>790.928.000</u>

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 08/04/2024)	208.945.000	-
Bà Phan Thùy Đoan	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 08/04/2024)	16.250.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Bà Lê Thị Yến	Thành viên (từ nhiệm ngày 19/02/2025)	48.000.000	48.000.000
Cộng		<u>321.195.000</u>	<u>156.000.000</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 35/QĐ-SGDHN chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch bổ sung 4.000.000 cổ phiếu từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.

Ngày 07 tháng 02 năm 2025, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Thông báo số 287/TB-SGDHN về ngày giao dịch đầu tiên đối với 4.000.000 cổ phiếu đăng ký giao dịch bổ sung là ngày 20 tháng 11 năm 2025.

Ngoài ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Phê duyệt

Người lập



Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

Lê Thị Hồng
Phụ trách kế toán

Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2025