

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT
VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Thông tin chung	2 - 4
3. Báo cáo của Ban Giám đốc	5
4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	6
5. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	7 - 10
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	11
7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	12 - 13
8. Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	14 - 40



THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty TNHH MTV Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa theo Quyết định số 2330/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600275107, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 07 tháng 7 năm 2026 do Sở Tài chính TP. Đồng Nai cấp.

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ tiếp cho vận tải đường thủy (không hoạt động bến thủy nội địa tại trụ sở) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Đại lý vật liệu xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không chứa vật liệu xây dựng tại trụ sở);
- Sản xuất máy sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh bất động sản và dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác mỏ và đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật);
- Bốc xếp hàng hóa (trừ hoạt động bến thủy nội địa) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Cho thuê xe cơ giới, xe bồn nước (kèm người điều khiển) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật);
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không chứa vật liệu xây dựng tại trụ sở);
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Phá dỡ;



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA
THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mai, gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mai, gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mai, gia công cơ khí);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật).

Trụ sở chính

- Địa chỉ : K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai
- Điện thoại : +84 (0251) 385 9358
- Fax : +84 (0251) 385 9917

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng	Khu phố Tân Vạn, đường Bùi Hữu Nghĩa, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai
Xí nghiệp kỹ thuật sửa chữa	Khu phố Thiện Tân, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai
Xí nghiệp khai thác đá	Khu phố Thiện Tân, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai
Xí nghiệp khai thác đá Tân Cang	Khu phố Tân Vạn, đường Bùi Hữu Nghĩa, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai
Xí nghiệp khai thác đá Soklu	Km 07, Quốc lộ 20, ấp Nguyễn Huệ 2, xã Gia Kiệm, TP. Đồng Nai
Xí nghiệp vận tải và cơ giới	Khu phố Thiện Tân, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai
Trung tâm dịch vụ xây dựng và vật liệu xây dựng	Số 1, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố Quang Vinh, phường Trăn Biên, TP. Đồng Nai

Ngoài ra Công ty còn có các địa điểm kinh doanh sau:

Tên địa điểm kinh doanh	Địa chỉ
Bến thủy nội địa Thạnh Phú	Khu phố Thiện Tân, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai
Bến thủy nội địa Thiện Tân	Khu phố Thiện Tân, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Người phụ trách quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Huỳnh Xuân Đạo	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Huỳnh Kim Vũ	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Phạm Quốc Thái	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Phan Tấn Đạt	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Lê Đình Vũ Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025

Phụ trách quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Hùng Thắng	Phụ trách quản trị	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 11 năm 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Huỳnh Đường Tài	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Lê Công Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Bà Trương Nguyễn Ngọc Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2026
Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2026

Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Huỳnh Kim Vũ	Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2026
Ông Phạm Quốc Thái	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Hùng Thắng	Phó Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2026
Ông Phạm Thái Hợp	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2023
Ông Nguyễn Như Thạch	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2023
Ông Hoàng Đăng Quốc Vĩnh	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2023
Ông Trần Quốc Triều	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2022

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Huỳnh Xuân Đạo	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2025
Ông Huỳnh Kim Vũ	Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2026

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công bố của Ban Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc



Huỳnh Kim Vũ
Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2026



Số: 1.1252/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2026, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với 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 giữa niên độ.


Nguyễn Chí Dũng**Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.176.677.978.377	796.604.080.014
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	231.146.826.668	92.592.976.073
1. Tiền	111		21.759.498.167	37.430.955.525
2. Các khoản tương đương tiền	112		209.387.328.501	55.162.020.548
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		576.507.728.767	659.372.245.203
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2	576.507.728.767	659.372.245.203
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.547.752.922	13.129.504.410
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2.897.197	3.403.376.723
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.700.904.522	3.281.528.848
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	843.951.203	6.444.598.839
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	-	-
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		24.219.522.591	18.766.693.399
1. Hàng tồn kho	141	V.7	24.219.522.591	18.766.693.399
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		341.256.147.429	12.742.660.929
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		-	659.720.298
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.16	341.256.147.429	12.082.940.631
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		372.200.246.152	372.948.034.763
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		38.883.577.966	33.602.601.248
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	38.883.577.966	33.602.601.248
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		39.839.319.334	45.215.789.898
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	39.839.319.334	45.215.789.898
- Nguyên giá	222		540.406.731.703	550.675.580.753
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(500.567.412.369)	(505.459.790.855)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
- Nguyên giá	228		474.300.000	474.300.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(474.300.000)	(474.300.000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		293.477.348.852	294.129.643.617
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.10	288.390.151.523	288.983.091.654
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.11	3.130.165.035	2.928.869.828
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273	V.12	1.957.032.294	2.217.682.135
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.548.878.224.529	1.169.552.114.777



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		484.582.357.358	465.050.707.903
I. Nợ ngắn hạn	310		468.931.532.186	450.406.358.763
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	34.030.521.304	23.937.066.321
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	65.668.254.998	37.122.449.625
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.15	88.769.064.000	140.161.680.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.16	126.962.713.323	61.954.079.898
5. Phải trả người lao động	315	V.17	44.850.996.716	55.364.517.461
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		121.000.000	112.000.000
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		376.673.118	-
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		-	-
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.18	108.152.308.727	131.754.565.458
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		15.650.825.172	14.644.349.140
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.19	15.650.825.172	14.644.349.140
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.064.295.867.171	704.501.406.874
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20a, b	469.216.000.000	469.216.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		469.216.000.000	469.216.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412	V.20a	20.714.147.461	20.714.147.461
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415	V.20a	(3.437.784.000)	(3.437.784.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.20a	128.966.470.714	128.966.470.714
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.20a	448.837.032.996	89.042.572.699
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		273.508.699	89.042.572.699
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		448.563.524.297	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.548.878.224.529	1.169.552.114.777

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Ngọc Mai Phương
Người lậpTrần Quốc Triều
Kế toán trưởngHuỳnh Kim Vũ
Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	791.848.424.355	747.354.826.044
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		791.848.424.355	747.354.826.044
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	537.565.074.979	539.480.059.842
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		254.283.349.376	207.874.766.202
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	7.377.725.828	6.633.712.808
8. Chi phí tài chính	23		-	-
Trong đó: chi phí đi vay	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.4	7.169.979.977	6.187.336.838
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	42.301.594.721	39.218.949.074
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		212.189.500.506	169.102.193.098
12. Thu nhập khác	31	VI.6	348.749.847.818	3.286.286.598
13. Chi phí khác	32	VI.7	135.942.954	245.806.886
14. Lợi nhuận khác	40		348.613.904.864	3.040.479.712
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		560.803.405.370	172.142.672.810
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	112.441.176.280	34.833.189.450
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	(201.295.207)	(345.854.888)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		448.563.524.297	137.655.338.248
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8a	9.082	2.504
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8a	9.082	2.504

Nguyễn Ngọc Mai Phương
Người lậpTrần Quốc Triều
Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

Huỳnh Kim Vũ
Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		560.803.405.370	172.142.672.810
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	5.376.470.564	5.833.195.870
- Các khoản dự phòng	03	V.19	1.006.476.032	1.729.274.438
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	VI.3, 6	(8.421.818.847)	(7.561.486.357)
- Chi phí đi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		558.764.533.119	172.143.656.761
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(325.034.452.576)	(12.115.125.601)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.192.179.351)	20.561.976.692
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		25.130.760.284	4.010.167.387
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		1.252.660.429	(22.120.579.922)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(44.051.890.410)	(31.983.740.279)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.18	18.720.000	29.682.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18	(23.620.976.731)	(9.023.190.758)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		187.267.174.764	121.502.846.280
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(3.651.606.399)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.8, VI.6	1.044.093.019	971.384.483
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(556.000.000.000)	(657.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		631.500.000.000	556.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	14.904.262.812	13.996.896.534
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		91.448.355.831	(89.683.325.382)



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
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		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15, 20	(140.161.680.000)	(93.441.120.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(140.161.680.000)	(93.441.120.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		138.553.850.595	(61.621.599.102)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	92.592.976.073	84.618.966.466
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	231.146.826.668	22.997.367.364

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026


Nguyễn Ngọc Mai Phương
Người lập
Trần Quốc Triều
Kế toán trưởng
Huỳnh Kim Vũ
Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật0449815
CÔNG TY
TOÁN VÀ
A&C
ĐÀ - TP.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu xây dựng Biên Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: sản xuất kinh doanh các loại vật liệu xây dựng: đá xây dựng, cát xây dựng, đất sét nguyên liệu sản xuất gạch ngói, đất san lấp mặt bằng, đất cấp phối giao thông; xây dựng các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp; đại lý tiêu thụ các loại vật liệu xây dựng, trang trí nội thất cao cấp, phụ tùng và thiết bị cơ giới; sản xuất bê tông nhựa nóng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 621 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 625 nhân viên).

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính (“Thông tư 99”) thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”). Theo đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột “Số đầu năm” và cột “Kỳ trước” trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (“VND”) do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 (“Thông tư 99”) và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”).

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán trên đến số liệu so sánh là không trọng yếu.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chi tiêu này mà trình bày tại chi tiêu “Tài sản ngắn hạn khác” hoặc “Tài sản dài hạn khác” tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy, tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Trường hợp các bằng chứng tổn thất giảm đi hoặc không còn trong kỳ sau, phần tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ. Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân thời điểm và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng) trên Báo cáo tình hình tài chính. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

Chi phí chờ phân bổ của Công ty chủ yếu là chi phí bồi thường, thăm dò mỏ đá bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến việc khai thác mở rộng mỏ đá. Các chi phí này được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp dựa trên sản lượng khai thác thực tế và thời gian khai thác còn lại.

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07
Tài sản cố định hữu hình khác	04

9. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm kế toán. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm kế toán không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng và chi phí nâng cấp nhằm nâng cao tính năng sử dụng phần mềm. Phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay ("VAS 16"). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hàng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

12. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền Công ty sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường được lập cho các mỏ đang khai thác theo giá trị đã ký quỹ hàng năm theo quy định.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

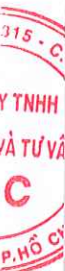
Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

- Phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.
- Chênh lệch giữa giá mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, toàn bộ số tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu mua lại của chính mình và phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, giá trị thực tế cổ phiếu mua lại được trình bày trên Báo cáo tình hình tài chính bằng cách ghi số âm để ghi giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu. Trường hợp mua lại với mục đích hủy bỏ ngay lập tức, giá trị được ghi giảm trực tiếp vào vốn góp của chủ sở hữu và thặng dư vốn. Khi tái phát hành, trị giá vốn cổ phiếu được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá vốn bình quân được ghi vào thặng dư vốn.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực từng kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong kỳ.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được 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 và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - 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.

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung.

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Công ty mẹ và các công ty con khác trong cùng tập đoàn.
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- Doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận.
- Kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn).
- Tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.215.765.000	833.464.000
Tiền gửi không kỳ hạn	20.543.733.167	36.597.491.525
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	10.867.744.834	7.257.276.325
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	4.773.954.804	14.366.413.263
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – Chi nhánh Đồng Nai	3.417.892.281	2.316.074.684
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	400.930.519	9.645.389.574
- Các ngân hàng khác	1.083.210.729	3.012.337.679



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản tương đương tiền	209.387.328.501	55.162.020.548
- Tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	-	15.000.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	115.000.000.000	15.000.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – Chi nhánh Đồng Nai	12.000.000.000	25.000.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	25.000.000.000	-
- Tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	37.000.000.000	-
- Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng	-	162.020.548
- Chứng chỉ tiền gửi kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	20.387.328.501	-
Cộng	231.146.826.668	92.592.976.073

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng. Chi tiết như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá trị dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá trị dự phòng</u>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	180.000.000.000	180.000.000.000	-	242.000.000.000	242.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa ⁽ⁱ⁾	220.500.000.000	220.500.000.000	-	280.000.000.000	280.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	81.000.000.000	81.000.000.000	-	35.000.000.000	35.000.000.000	-
Các ngân hàng khác	95.000.000.000	95.000.000.000	-	95.000.000.000	95.000.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn không quá 12 tháng	7.728.767	7.728.767	-	7.372.245.203	7.372.245.203	-
Cộng	576.507.728.767	576.507.728.767	-	659.372.245.203	659.372.245.203	-

- (i) Trong đó, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với tổng giá trị 10.500.000.000 VND và các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với tổng giá trị 10.000.000.000 VND được sử dụng để bảo lãnh thực hiện các dự án.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH Đầu tư Nguyễn Minh	-	-	1.339.726.257	-
Công ty TNHH MTV TM DV XD và Vận tải Châu Pha	-	-	894.604.885	-
Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng Đá Việt	-	-	781.522.828	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình hàng không Sáu Bốn Bảy	-	-	362.941.528	-
Các khách hàng khác	2.897.197	-	24.581.225	-
Cộng	2.897.197	-	3.403.376.723	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Du lịch Vietravel - Chi nhánh Đồng Nai	2.643.295.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị và Dịch vụ Kỹ thuật Thanh Long	-	1.597.860.000
Công ty Cổ phần Thiết bị & Dịch vụ Đồng Lợi	-	980.974.800
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc tế Big C Đồng Nai	-	504.931.594
Các nhà cung cấp khác	57.609.522	197.762.454
Cộng	2.700.904.522	3.281.528.848

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Tạm ứng	28.000.000	-	28.000.000	-
Phải thu bảo hiểm xã hội, y tế	540.715.349	-	506.213.914	-
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp	56.041.854	-	52.410.124	-
Lãi tiền gửi tại Quỹ Nông nghiệp và Môi trường TP. Đồng Nai	-	-	4.473.736.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	219.194.000	-	1.384.238.801	-
Cộng	843.951.203	-	6.444.598.839	-



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5b. Phải thu dài hạn khác**

Khoản ký quỹ và tiền lãi ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường các mỏ đá dài hạn tại Quỹ Nông nghiệp và Môi trường TP. Đồng Nai. Chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Mỏ Thạnh Phú 1	6.830.620.589	-	6.802.820.253	-
Mỏ Tân Cang 1	6.473.754.467	-	6.281.132.620	-
Mỏ Thiện Tân 2	10.847.321.058	-	10.260.502.523	-
Mỏ Soklu 2	5.554.368.266	-	5.554.368.266	-
Mỏ Soklu 5	4.703.777.586	-	4.703.777.586	-
Lãi tiền gửi ký quỹ	4.473.736.000	-	-	-
Cộng	38.883.577.966	-	33.602.601.248	-

6. Nợ quá hạn

Công ty không có nợ phải thu quá hạn thanh toán hay không có khả năng thu hồi.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.639.947.776	-	4.923.575.482	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	135.827	-	-	-
Thành phẩm	17.248.844.732	-	13.608.908.409	-
Hàng hóa	330.594.256	-	234.209.508	-
Cộng	24.219.522.591	-	18.766.693.399	-

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	52.904.091.210	380.517.682.367	112.883.333.641	3.977.695.757	392.777.778	550.675.580.753
Thanh lý, nhượng bán	-	(10.268.849.050)	-	-	-	(10.268.849.050)
Số cuối kỳ	52.904.091.210	370.248.833.317	112.883.333.641	3.977.695.757	392.777.778	540.406.731.703
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	20.133.930.925	345.277.496.944	74.642.121.444	3.895.195.757	115.000.000	444.063.745.070
Chờ thanh lý	-	-	334.050.564	-	-	334.050.564
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	40.751.262.934	367.750.909.250	92.792.381.230	3.946.070.757	219.166.684	505.459.790.855
Khấu hao trong kỳ	537.079.782	1.473.673.716	3.322.744.838	8.250.000	34.722.228	5.376.470.564
Thanh lý, nhượng bán	-	(10.268.849.050)	-	-	-	(10.268.849.050)
Số cuối kỳ	41.288.342.716	358.955.733.916	96.115.126.068	3.954.320.757	253.888.912	500.567.412.369

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	12.152.828.276	12.766.773.117	20.090.952.411	31.625.000	173.611.094	45.215.789.898
Số cuối kỳ	11.615.748.494	11.293.099.401	16.768.207.573	23.375.000	138.888.866	39.839.319.334
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Danh mục tài sản cố định hữu hình tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Bến thủy nội địa Thạnh Phú + 02 hệ thống băng tải	8.428.131.701	4.442.345.853	3.985.785.848
Máy nghiền sàng đá số 9 Thạnh Phú (phần nâng cấp năm 2025)	11.125.773.059	1.298.006.857	9.827.766.202
Tài sản cố định hữu hình khác	520.852.826.943	494.827.059.659	26.025.767.284
Cộng	540.406.731.703	500.567.412.369	39.839.319.334

9. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán đã khấu hao hết.

10. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí đền bù mỏ Thạnh Phú 1	77.086.614.006	70.019.801.147
Chi phí đền bù mỏ Tân Cang 1	84.843.438.260	87.494.660.511
Chi phí bồi thường mỏ Thiện Tân 2	109.185.298.779	113.284.628.857
Chi phí lập đề án, thăm dò, bồi thường đất mỏ đá Đồi Chùa 2 ⁽ⁱ⁾	2.279.247.710	2.279.247.710
Chi phí bồi thường thiệt hại môi trường	3.350.399.190	613.543.992
Chi phí hỗ trợ kinh phí sửa chữa nứt nhà hộ dân	1.309.727.188	1.412.668.441
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	10.335.426.390	13.878.540.996
Cộng	288.390.151.523	288.983.091.654

- (i) Tài liệu chi phí lập đề án, thăm dò, bồi thường mỏ đá Đồi Chùa 2 đã được bàn giao cho Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Đồng Nai) theo Biên bản bàn giao ngày 28 tháng 11 năm 2014. Chi phí này sẽ được thu hồi khi dự án được chuyển nhượng cho đơn vị trúng thầu thực hiện dự án.

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến dự phòng phí hoàn nguyên môi trường. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	Số cuối kỳ
Mỏ Thạnh Phú 1	162.952.787	19.848.354	182.801.141
Mỏ Tân Cang 1	241.031.078	61.506.056	302.537.134
Mỏ Thiện Tân 2	484.819.456	119.940.797	604.760.253
Mỏ Soklu 2	1.108.948.877	-	1.108.948.877
Mỏ Soklu 5	931.117.630	-	931.117.630
Cộng	2.928.869.828	201.295.207	3.130.165.035



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

12. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn

Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế trên 1 năm chưa sử dụng.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng công ty Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	2.907.248.402	-
Công ty TNHH Kim Minh Phương	2.388.024.923	1.728.831.032
Doanh nghiệp tư nhân Quang Duy	992.622.888	2.354.910.776
Các nhà cung cấp khác	27.742.625.091	19.853.324.513
Cộng	34.030.521.304	23.937.066.321

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn	12.874.693.832	455.380.827
Tổng công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	8.174.848.613	4.477.032.469
Tổng công ty 319 Bộ Quốc Phòng	6.990.258.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại SIC	2.174.367.245	6.058.364.395
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ thi công Xây dựng cầu đường Hồng An	2.039.005.502	2.431.615.058
Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ và Thương mại 68	805.334.900	2.350.181.900
Các khách hàng khác	32.609.746.906	21.349.874.976
Cộng	65.668.254.998	37.122.449.625

15. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ tức phải trả cho các bên liên quan	71.413.210.000	111.722.400.000
Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	43.757.000.000	69.090.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghiệp KSB	19.570.000.000	30.900.000.000
Công ty Cổ phần Hoà An	8.086.210.000	11.732.400.000
Cổ tức phải trả cho các cổ đông khác	17.355.854.000	28.439.280.000
Cộng	88.769.064.000	140.161.680.000

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 6 năm 2026 đã thông qua việc chi trả cổ tức/lợi nhuận năm 2025 bằng tiền cho các cổ đông theo tỷ lệ 49%/mệnh giá. Thời hạn thanh toán cổ tức dự kiến là ngày 12 tháng 8 năm 2026.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	11.638.810.127	-	58.312.659.543	(58.648.533.082)	11.302.936.588	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.381.060.335	-	112.441.176.280	(44.051.890.410)	93.770.346.205	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.049.336.801	-	3.562.452.600	(5.169.744.401)	442.045.000	-
Thuế tài nguyên	16.860.540.974	-	79.677.558.091	(81.372.674.756)	15.165.424.309	-
Tiền thuê đất	-	12.082.940.331	22.186.179.552	(17.140.936.625)	-	7.037.697.404
Phí bảo vệ môi trường	6.024.331.661	-	29.555.636.736	(29.832.955.211)	5.747.013.186	-
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	-	300	(334.176.401.725)	(42.048.000)	-	334.218.450.025
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản chính	-	-	9.710.255.579	-	9.710.255.579	-
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản quyết toán giai đoạn từ năm 2014 đến tháng 6/2025 ⁽ⁱ⁾	-	-	(343.928.545.626)	-	-	343.928.545.626
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đi kèm	-	300	(159.678)	-	-	159.978
- Tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước	-	-	42.048.000	(42.048.000)	-	-
Thuế đất phi nông nghiệp	-	-	592.691.140	(57.743.105)	534.948.035	-
Cộng	61.954.079.898	12.082.940.631	(27.848.047.783)	(236.316.525.590)	126.962.713.323	341.256.147.429

- (i) Khoản nộp thừa tiền cấp quyền khai thác khoáng sản số tiền là 343.928.545.626 VND phát sinh từ quyết toán giai đoạn từ năm 2014 đến tháng 6 năm 2025 được bù trừ vào nghĩa vụ nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản của các kỳ nộp tiền tiếp theo (theo mục c khoản 8 Điều 139 Nghị định số 193/2025/NĐ-CP ngày 02 tháng 7 năm 2025).

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Nước : 5%
- Sản phẩm khác⁽ⁱ⁾ : 8%, 10%

- (i) Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% cho một số hàng hóa, dịch vụ theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	560.803.405.370	172.142.672.810
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
• Các khoản điều chỉnh tăng	1.402.476.032	2.023.274.438
• Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	562.205.881.402	174.165.947.248
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	112.441.176.280	34.833.189.450

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế tài nguyên

Công ty nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác theo Thông tư số 152/2015/TT-BTC ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế tài nguyên với đơn giá tính thuế và thuế suất như sau:

	Giá tính thuế (VND/m ³)	Thuế suất
- Đất san lấp	70.742	7%
- Đất gạch	150.000	15%
- Nước mặt	4.000	3%
- Nước ngầm	7.000	8%
- Cát xây dựng (cát khai thác tuyển rửa trên bờ)	360.550	15%
- Đá thành phẩm	Giá cao hơn giữa giá bán bình quân theo từng nhóm đá (doanh thu theo nhóm chia sản lượng theo nhóm) và giá quy định theo từng nhóm đá (theo quyết định của Ủy ban nhân dân TP. Đồng Nai)	10%
- Đá phong hóa	60.000	10%

Tiền thuê đất

Công ty nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế đối với diện tích và đơn giá thuê đất theo quyết định cho thuê đất và hợp đồng cho thuê đất.

Phí bảo vệ môi trường

Công ty phải nộp phí bảo vệ môi trường theo Nghị định số 27/2023/NĐ-CP ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ về phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản với đơn giá như sau:

- Đất gạch:	3.300 VND/m ³
- Đất san lấp:	2.200 VND/m ³
- Cát xây dựng:	6.600 VND/m ³
- Đá nguyên liệu:	4.507,80 VND/tấn

Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản

Công ty nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đối với các mỏ đá xây dựng theo các quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai và các thông báo của Thuế thành phố Đồng Nai.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Quỹ tiền lương còn phải trả người lao động.

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	63.268.663.680	18.720.000	(12.298.500.000)	50.988.883.680
Quỹ phúc lợi	62.947.647.751	-	(7.237.222.704)	55.710.425.047
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	5.538.254.027	-	(4.085.254.027)	1.453.000.000
Cộng	131.754.565.458	18.720.000	(23.620.976.731)	108.152.308.727

19. Dự phòng phải trả dài hạn

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến chi phí hoàn nguyên môi trường. Chi tiết phát sinh như sau:

	Số đầu năm	Tăng do trích lập	Số cuối kỳ
Mỏ Thạnh Phú 1	814.763.938	99.241.767	914.005.705
Mỏ Tân Cang 1	1.205.155.390	307.530.282	1.512.685.672
Mỏ Thiện Tân 2	2.424.097.278	599.703.983	3.023.801.261
Mỏ Soklu 2	5.544.744.384	-	5.544.744.384
Mỏ Soklu 5	4.655.588.150	-	4.655.588.150
Cộng	14.644.349.140	1.006.476.032	15.650.825.172

20. Vốn chủ sở hữu

20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	469.216.000.000	20.714.147.461	(3.437.784.000)	98.757.734.897	71.910.866.449	657.160.964.807
Điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước	-	-	-	65.060.286	487.952.139	553.012.425
Số dư đầu năm trước sau điều chỉnh	469.216.000.000	20.714.147.461	(3.437.784.000)	98.822.795.183	72.398.818.588	657.713.977.232
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	137.655.338.248	137.655.338.248
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	-	318.226.548	318.226.548
Tạm ứng cổ tức trong kỳ trước	-	-	-	-	(70.080.840.000)	(70.080.840.000)
Số dư cuối kỳ trước	469.216.000.000	20.714.147.461	(3.437.784.000)	98.822.795.183	140.291.543.384	725.606.702.028
Số dư đầu năm nay	469.216.000.000	20.714.147.461	(3.437.784.000)	128.966.470.714	89.042.572.699	704.501.406.874
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	448.563.524.297	448.563.524.297
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	-	(88.769.064.000)	(88.769.064.000)
Số dư cuối kỳ này	469.216.000.000	20.714.147.461	(3.437.784.000)	128.966.470.714	448.837.032.996	1.064.295.867.171



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	230.300.000.000	230.300.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghiệp KSB	103.000.000.000	103.000.000.000
Công ty Cổ phần Hóa An	42.559.000.000	39.108.000.000
Các cổ đông khác	93.357.000.000	96.808.000.000
Cộng	469.216.000.000	469.216.000.000

20c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	46.921.600	46.921.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	46.921.600	46.921.600
- Cổ phiếu phổ thông	46.921.600	46.921.600
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(201.040)	(201.040)
- Cổ phiếu phổ thông	(201.040)	(201.040)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.720.560	46.720.560
- Cổ phiếu phổ thông	46.720.560	46.720.560
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

20d. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 6 năm 2026 như sau:

	Số được phân phối	Số đã trích trong năm trước	Số phân phối trong kỳ này
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2025	30.143.675.531	30.143.675.531	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025	39.186.778.191	39.186.778.191	-
Trích quỹ thưởng Ban điều hành năm 2025	5.538.254.027	5.538.254.027	-
Chia cổ tức năm 2025	228.930.744.000	140.161.680.000	88.769.064.000
Cộng	303.799.451.749	215.030.387.749	88.769.064.000

21. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

21a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	44.864.873.856	40.765.938.763
Trên 1 năm đến 5 năm	179.591.396.299	165.112.833.429
Trên 5 năm	293.461.617.872	304.513.925.079
Cộng	517.917.888.027	510.392.697.271

Công ty thuê đất dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2015 đến năm 2047 và có khả năng được gia hạn thêm.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

21b. Nợ khó đòi đã xử lý

Khoản nợ phải thu tiền hàng một số khách hàng với tổng số tiền 5.594.808.942 VND đã được xóa sổ do không có khả năng thu hồi (số đầu năm là 5.594.808.942 VND).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán đất, đá	790.872.867.660	715.587.702.651
Doanh thu bán hàng hóa ⁽ⁱ⁾	65.817.054	137.147.653
Doanh thu khác	909.739.641	31.629.975.740
Cộng	791.848.424.355	747.354.826.044

- ⁽ⁱ⁾ Doanh thu thành phẩm kết chuyển từ các xí nghiệp sang Trung tâm được trình bày vào doanh thu bán đất, đá thay vì là doanh thu bán hàng hóa. Số liệu so sánh kỳ trước cũng đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày chi tiết doanh thu trong kỳ này.

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn đất, đá xuất bán	537.293.692.745	508.761.871.370
Giá vốn hàng hóa xuất bán ⁽ⁱ⁾	59.634.684	124.711.818
Giá vốn khác	211.747.550	30.593.476.654
Cộng	537.565.074.979	539.480.059.842

- ⁽ⁱ⁾ Giá vốn thành phẩm kết chuyển từ các xí nghiệp sang Trung tâm được trình bày vào giá vốn bán đất, đá thay vì giá vốn bán hàng hóa. Số liệu so sánh kỳ trước cũng đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày chi tiết giá vốn trong kỳ này.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.377.725.828	6.399.156.808
Lãi tiền ký quỹ phục hồi cải tạo môi trường	-	234.556.000
Cộng	7.377.725.828	6.633.712.808



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.924.830.474	2.857.418.104
Chi phí vật liệu, bao bì, công cụ, đồ dùng	21.529.071	18.451.522
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	4.500.000
Chi phí vận chuyển	682.972.478	559.988.596
Chi phí vận tải cơ giới	2.597.315.320	2.129.575.844
Các chi phí khác	943.332.634	617.402.772
Cộng	7.169.979.977	6.187.336.838

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	27.995.828.118	25.356.434.250
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	372.584.250	339.950.958
Chi phí khấu hao tài sản cố định	378.647.448	484.450.760
Chi phí sửa chữa thiết bị	9.165.568.589	8.963.510.895
Các chi phí khác	4.388.966.316	4.074.602.211
Cộng	42.301.594.721	39.218.949.074

6. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình	1.044.093.019	927.773.549
Thu nhập từ bán vật tư	-	60.294.000
Thu nhập từ bán phế liệu	559.824.666	1.891.621.482
Thừa kiểm kê	196.874.469	229.564.092
Thu nhập từ chiết khấu, hoa hồng	13.990.360	22.301.440
Thu nhập từ quyết toán thừa tiền cấp quyền khai thác khoáng sản ⁽ⁱ⁾	343.928.545.626	-
Thu nhập khác	3.006.519.678	154.732.035
Cộng	348.749.847.818	3.286.286.598

⁽ⁱ⁾ Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản giai đoạn từ năm 2014 đến tháng 6/2025 quyết toán thừa theo Thông báo số 9521/TB-DON, 9522/TB-DON, 9530/TB-DON ngày 29 tháng 5 năm 2026 và Thông báo số 9722/TB-DON, 9725/TB-DON ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Thuế thành phố Đồng Nai.

7. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thanh lý vật tư	-	73.700.821
Xử lý kiểm kê (hàng hư hỏng, xuống cấp)	-	6.944.858
Các chi phí khác	135.942.954	165.161.207
Cộng	135.942.954	245.806.886



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	448.563.524.297	137.655.338.248
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho người lao động và Người quản lý Công ty ⁽ⁱ⁾	(24.238.123.118)	(20.648.300.737)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	424.325.401.179	117.007.037.511
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	46.720.560	46.720.560
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	9.082	2.504

- ⁽ⁱ⁾ Tạm trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 6 năm 2026. Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho người lao động và Người quản lý Công ty được trích không quá 03 tháng tiền lương thực hiện.

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	135.606.363.140	122.204.509.889
Chi phí nhân công	105.000.702.567	101.615.502.794
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.376.470.564	5.833.195.870
Chi phí dịch vụ mua ngoài	139.877.697.754	115.190.921.421
Chi phí khác	201.175.415.652	240.042.215.780
Cộng	587.036.649.677	584.886.345.754

Số liệu so sánh kỳ trước đã được trình bày lại cho phù hợp với việc trình bày chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố kỳ này.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt; các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban Kiểm soát

	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này				
Ông Huỳnh Xuân Đạo	Chủ tịch Hội đồng quản trị	690.000.000	-	690.000.000
Ông Huỳnh Kim Vũ	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc	570.000.000	114.000.000	684.000.000
Ông Phan Tấn Đạt	Thành viên Hội đồng quản trị	-	114.000.000	114.000.000
Ông Lê Đình Vũ Long	Thành viên Hội đồng quản trị	-	114.000.000	114.000.000
Ông Phạm Quốc Thái	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc	540.000.000	114.000.000	654.000.000
Ông Nguyễn Hùng Thắng	Người phụ trách, thư ký Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc	540.000.000	30.000.000	570.000.000
Ông Phạm Thái Hợp	Phó Giám đốc	540.000.000	-	540.000.000
Ông Nguyễn Như Thạch	Phó Giám đốc	540.000.000	-	540.000.000
Ông Hoàng Đăng Quốc Vĩnh	Phó Giám đốc	540.000.000	-	540.000.000
Ông Trần Quốc Triều	Kế toán trưởng	540.000.000	-	540.000.000
Ông Huỳnh Đường Tài	Trưởng Ban kiểm soát	420.000.000	-	420.000.000
Ông Lê Công Sơn	Kiểm soát viên	-	84.000.000	84.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc	Kiểm soát viên	-	77.000.000	77.000.000
Trương Nguyễn Ngọc Hòa	Kiểm soát viên	-	7.000.000	7.000.000
Cộng		4.920.000.000	654.000.000	5.574.000.000
Kỳ trước				
Ông Huỳnh Xuân Đạo	Chủ tịch Hội đồng quản trị	570.000.000	-	570.000.000
Ông Huỳnh Kim Vũ	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc	480.000.000	84.000.000	564.000.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên Hội đồng quản trị	-	81.666.667	81.666.667
Ông Phan Tấn Đạt	Thành viên Hội đồng quản trị	-	84.000.000	84.000.000
Ông Lê Đình Vũ Long	Thành viên Hội đồng quản trị	-	2.333.333	2.333.333
Ông Phạm Quốc Thái	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc	420.000.000	84.000.000	504.000.000
Ông Nguyễn Hùng Thắng	Người phụ trách, thư ký Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc	420.000.000	18.000.000	438.000.000
Ông Phạm Thái Hợp	Phó Giám đốc	420.000.000	-	420.000.000
Ông Nguyễn Như Thạch	Phó Giám đốc	420.000.000	-	420.000.000
Ông Hoàng Đăng Quốc Vĩnh	Phó Giám đốc	420.000.000	-	420.000.000
Ông Trần Quốc Triều	Kế toán trưởng	420.000.000	-	420.000.000
Ông Huỳnh Đường Tài	Trưởng Ban kiểm soát	300.000.000	-	300.000.000
Ông Lê Công Sơn	Kiểm soát viên	-	1.750.000	1.750.000
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Kiểm soát viên	-	61.250.000	61.250.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc	Kiểm soát viên	-	63.000.000	63.000.000
Cộng		3.870.000.000	480.000.000	4.350.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	Cổ đông nắm giữ chiếm 49,08% vốn điều lệ theo danh sách chốt cổ đông ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC)
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghiệp KSB	Cổ đông nắm giữ chiếm 21,95% vốn điều lệ theo danh sách chốt cổ đông ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và là Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Hóa An	Cổ đông nắm giữ chiếm 9,07% vốn điều lệ theo danh sách chốt cổ đông ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC)
Công ty Cổ phần DRH Holdings	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai		
Chi trả cổ tức	69.090.000.000	46.060.000.000
Phân phối cổ tức	43.757.000.000	34.545.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghiệp KSB		
Chi trả cổ tức	30.900.000.000	20.600.000.000
Phân phối cổ tức	19.570.000.000	15.450.000.000
Công ty Cổ phần Hóa An		
Chi trả cổ tức	11.732.400.000	7.520.000.000
Phân phối cổ tức	8.086.210.000	5.866.200.000

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.15.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu khai thác, kinh doanh đá xây dựng (chiếm trên 90% tổng doanh thu) và toàn bộ sản phẩm được tiêu thụ tại Việt Nam.

3. Số liệu so sánh

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Việc áp dụng chế độ kế toán mới không ảnh hưởng trọng yếu đến số liệu so sánh. Công ty đã trình bày lại số liệu so sánh của một số chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính cho phù hợp với việc trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 theo Thông tư 99. Các chỉ tiêu được trình bày lại như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Các khoản tương đương tiền	112	55.000.000.000	162.020.548	55.162.020.548
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	652.000.000.000	7.372.245.203	659.372.245.203
Phải thu ngắn hạn khác	135	13.978.864.590	(7.534.265.751)	6.444.598.839
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	140.161.680.000	140.161.680.000
Phải trả ngắn hạn khác	320	140.161.680.000	(140.161.680.000)	-

4. Các giả định và ước tính quan trọng

Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Giám đốc đã thực hiện các giả định và ước tính có ảnh hưởng đến số liệu tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Các giả định và ước tính quan trọng được Ban Giám đốc đánh giá và cập nhật thường xuyên dựa trên kinh nghiệm lịch sử và các yếu tố liên quan khác.

Các ước tính dưới đây được Ban Giám đốc xác định là có khả năng ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong năm tài chính tiếp theo nếu các giả định thay đổi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Công ty ước tính khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi dựa trên đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ phải thu theo tuổi nợ và tình hình tài chính của từng khách hàng. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc dự báo khả năng thanh toán của khách hàng trong tương lai, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế biến động.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản phải thu chịu rủi ro tín dụng thương mại gồm phải thu của khách hàng 2.897.197 VND, trả trước cho người bán 2.700.904.522 VND và phải thu ngắn hạn khác 843.951.203 VND. Khoản phải thu dài hạn khác 38.883.577.966 VND là tiền ký quỹ môi trường và lãi ký quỹ tại Quỹ Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai, không chịu rủi ro tín dụng thương mại. Trên cơ sở xu hướng giá bán, các đơn hàng đã ký kết và tình hình thanh toán của khách hàng, Ban Giám đốc đánh giá không phải lập dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán và ảnh hưởng của ước tính này đến Báo cáo tài chính là không trọng yếu.

Ban Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro nợ khó đòi:

- Tăng cường theo dõi và đôn đốc thu hồi công nợ định kỳ.
- Yêu cầu tài sản đảm bảo hoặc bảo lãnh đối với các khoản nợ có giá trị lớn.
- Rà soát hạn mức tín dụng cho từng khách hàng hàng quý.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Công ty ước tính giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho dựa trên giá bán dự kiến trừ chi phí bán hàng ước tính. Sự không chắc chắn phát sinh từ biến động giá thị trường, thay đổi nhu cầu của khách hàng và rủi ro lỗi thời của hàng hóa/vật tư tồn kho.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, hàng tồn kho theo giá gốc là 24.219.522.591 VND, chủ yếu là thành phẩm đá xây dựng, cùng với 1.957.032.294 VND thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn chưa sử dụng. Ban Giám đốc đánh giá không phải lập dự phòng cho hàng tồn kho này dựa trên đánh giá khả năng giá bán thực tế thấp hơn đáng kể so với ước tính là thấp trong điều kiện thị trường hiện tại, dựa trên xu hướng giá thị trường trong 6 tháng gần nhất và các đơn hàng đã ký kết.

Ban Giám đốc đánh giá không phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày kết thúc kỳ kế toán và ảnh hưởng của ước tính này đến Báo cáo tài chính là không trọng yếu.

Phân bổ chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng mỏ đá theo phương pháp sản lượng

Các chi phí đền bù, bồi thường giải phóng mặt bằng cho mỏ đá được Công ty vốn hóa vào nhóm Chi phí chờ phân bổ dài hạn và phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ theo phương pháp sản lượng (phân bổ dựa trên tỷ lệ sản lượng khai thác thực tế so với tổng trữ lượng được cấp phép khai thác). Giá trị chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng mỏ đá chưa phân bổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 271.115.351.045 VND (xem thuyết minh số V.10), chiếm 17,5% tổng tài sản.

Sự không chắc chắn phát sinh từ các yếu tố:

- Ước tính tổng trữ lượng có thể khai thác còn lại của mỏ: căn cứ phân bổ ban đầu được xác định dựa trên trữ lượng được phép khai thác quy định trong Giấy phép khai thác khoáng sản, trong khi thực tế khai thác được hàng năm có thể thấp hơn dẫn đến kết quả phân bổ thực tế sẽ có sự sai lệch so với kế hoạch ban đầu.
- Công tác đền bù giải phóng mặt bằng: công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng thực địa thường kéo dài, phức tạp và phụ thuộc lớn vào sự đồng thuận của người dân địa phương, làm cho mỏ không thể đưa vào vận hành toàn bộ công suất thiết kế ngay từ những năm đầu, khi phát sinh thêm chi phí đền bù ngoài dự toán thì không được phân bổ cho lượng đá đã khai thác trong các năm trước đó, lượng đá khai thác được trong các năm sau phải gánh chịu thêm chi phí đền bù và bồi thường giải phóng mặt bằng phát sinh sau.

Nếu trữ lượng thực tế khai thác suy giảm so với trữ lượng cấp phép ban đầu, Công ty buộc phải điều chỉnh giảm trữ lượng ước tính còn lại, làm tăng đơn giá phân bổ chi phí đền bù trên mỗi mét khối đá khai thác. Hoặc đến năm cuối cùng trong thời hạn khai thác được cấp phép, toàn bộ chi phí chưa phân bổ cho phần trữ lượng chưa thực tế khai thác được sẽ phải ghi nhận vào chi phí trong kỳ, dẫn đến chi phí phát sinh mà không tương ứng với doanh thu kỳ đó, lợi nhuận bị sụt giảm.

Ban Giám đốc đánh giá khả năng phát sinh chênh lệch trọng yếu trong 12 tháng tiếp theo là thấp.

Thời gian sử dụng hữu ích và giá trị thu hồi của tài sản cố định

Công ty ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định dựa trên đánh giá kỹ thuật và kinh nghiệm sử dụng thực tế. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc thay đổi công nghệ, cường độ sử dụng và điều kiện bảo dưỡng thực tế khác với giả định ban đầu, dẫn đến thời gian sử dụng thực tế có thể ngắn hơn hoặc dài hơn ước tính.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nguyên giá tài sản cố định là 540.406.731.703 VND, giá trị còn lại 39.839.319.334 VND, trong đó tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá 444.063.745.070 VND, chiếm 82,2% tổng nguyên giá - cho thấy thời gian sử dụng thực tế của phần lớn tài sản dài hạn đã ước tính ban đầu. Do các tài sản này đã khấu hao hết, ảnh hưởng đến chi phí khấu hao các kỳ sau là không trọng yếu. Ban Giám đốc đã đánh giá dấu hiệu tổn thất và cho rằng giá trị còn lại của tài sản cố định không cao hơn giá trị có thể thu hồi.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: K4/79C Nguyễn Tri Phương, khu phố Bửu Hòa 1, phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường

Dự phòng phải trả về chi phí cải tạo, phục hồi và hoàn nguyên môi trường được trích lập trên cơ sở phương án cải tạo, phục hồi môi trường đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và số tiền ký quỹ thực tế phải nộp và thời gian được cấp phép khai thác. Đối với số tiền ký quỹ đã nộp lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty phân bổ dần vào chi phí theo số năm khai thác còn lại. Đối với số tiền ký quỹ phát sinh hàng năm kể từ năm 2024, Công ty phân bổ toàn bộ vào chi phí trong năm phát sinh. Các giả định chủ yếu gồm thời gian khai thác còn lại, sản lượng khai thác dự kiến, phạm vi và khối lượng công việc hoàn nguyên, đơn giá thực hiện.

Số dự phòng tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 15.650.825.172 VND và chi phí trích lập trong kỳ là 1.006.476.032 VND (xem thuyết minh số V.19), số dư này thấp hơn số tiền đã ký quỹ 34.409.841.966 VND vì tiền ký quỹ được nộp cho toàn bộ vòng đời mỏ, trong khi dự phòng chỉ trích cho phần nghĩa vụ đã phát sinh. Nếu tổng chi phí hoàn nguyên ước tính tăng, dự phòng và chi phí trong kỳ tăng tương ứng. Ban Giám đốc đánh giá số dự phòng đã ghi nhận là ước tính phù hợp nhất hiện tại.

Biện pháp của Ban Giám đốc và thay đổi ước tính trong kỳ

Ban Giám đốc rà soát các giả định và ước tính nêu trên tại các ngày kết thúc kỳ kế toán; cập nhật hiện trạng, trữ lượng còn lại và tiến độ đền bù của từng mỏ; đối chiếu số dự phòng hoàn nguyên với phương án đã phê duyệt và tiến độ khai thác; rà soát thời gian sử dụng hữu ích, dấu hiệu tổn thất tài sản và khả năng thu hồi của các khoản phải thu; đồng thời làm việc định kỳ với cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để xác nhận số dư và tiến độ xử lý khoản tiền cấp quyền khai thác khoáng sản quyết toán thừa. Khi các giả định thay đổi trọng yếu, Công ty điều chỉnh ước tính cho kỳ hiện tại và các kỳ tương lai theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 29.

Trong kỳ, Công ty không phát sinh thay đổi trong các ước tính kế toán đã được báo cáo tại Báo cáo tài chính của niên độ trước gần nhất có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính được phê duyệt, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Ngọc Mai Phương
Người lập

Trần Quốc Triều
Kế toán trưởng



Huỳnh Kim Vũ
Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

