

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY LẬP VÀ  
VẬT LIỆU  
XÂY DỰNG  
ĐỒNG  
THÁP**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU  
XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP  
DN: C=VN, S=ĐỒNG THÁP, L=  
Thành Phố Cao Lãnh, CN=CÔNG  
TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT  
LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:1400101396  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2025.08.26  
14:21:58  
+07'00'  
Foxit PDF Reader Version:  
2025.1.0



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP  
VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	9 – 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	11 – 38

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Võ Đình Quốc Huy	Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Trung Ân	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	-	-
Bà Trần Thị Thúy Hằng	Thành viên	-	01/02/2025

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

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

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

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, đường Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

### CAM KẾT CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền là 43.386.375.924 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ ngân hàng, các nhà đầu tư chiến lược trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Giám đốc Công ty tin rằng các ngân hàng, các nhà đầu tư chiến lược sẽ không tiếp tục cung cấp hỗ trợ tài chính cần thiết để Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính riêng đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc, *h*



Nguyễn Hoàng Anh  
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Số: 39/2025/BCSX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lập và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được lập ngày 22 tháng 08 năm 2025, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 2.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc đính kèm về việc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 43.386.375.924 VND. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị ảnh hưởng bởi vấn đề cần nhấn mạnh này.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Phan Hoài Nam**  
**Giám đốc kiểm toán**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
3527-2021-026-1

(Theo Giấy ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM -  
ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>167.429.143.559</b>	<b>168.978.388.838</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>20.733.784.732</b>	<b>10.179.574.671</b>
1. Tiền	111	4.1	20.733.784.732	10.179.574.671
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>33.409.852.603</b>	<b>50.205.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	33.409.852.603	50.205.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>62.125.293.784</b>	<b>56.611.739.274</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	29.476.294.118	26.524.328.984
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	31.403.345.501	30.788.830.519
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	4.210.165.258	2.507.152.957
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.964.511.093)	(3.208.573.186)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.6	<b>49.699.627.497</b>	<b>51.197.221.088</b>
1. Hàng tồn kho	141		49.739.139.651	51.236.733.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(39.512.154)	(39.512.154)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.460.584.943</b>	<b>784.853.805</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	1.460.584.943	91.919.534
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	-	692.934.271

(Xem trang tiếp theo)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>937.212.373.031</b>	<b>923.265.617.647</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>539.515.000</b>	<b>10.124.970.631</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	539.515.000	10.124.970.631
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>75.523.271.938</b>	<b>82.934.180.464</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	54.692.696.978	61.824.518.388
Nguyên giá	222		294.861.371.869	321.123.672.836
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(240.168.674.891)	(259.299.154.448)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.10	18.432.958.235	18.712.045.351
Nguyên giá	225		25.959.244.055	25.959.244.055
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(7.526.285.820)	(7.247.198.704)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	2.397.616.725	2.397.616.725
Nguyên giá	228		4.986.604.330	4.986.604.330
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.588.987.605)	(2.588.987.605)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.11	<b>75.724.362.258</b>	<b>77.451.914.250</b>
1. Nguyên giá	231		86.377.599.542	86.377.599.542
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.653.237.284)	(8.925.685.292)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>440.274.104.266</b>	<b>437.722.416.211</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	440.274.104.266	437.722.416.211
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>11.664.838.971</b>	<b>11.664.838.971</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.664.838.971	11.664.838.971
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.192.413.670	1.192.413.670
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.192.413.670)	(1.192.413.670)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>333.486.280.598</b>	<b>303.367.297.120</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	331.602.764.040	301.746.038.021
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.883.516.558	1.621.259.099
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.104.641.516.590</b>	<b>1.092.244.006.485</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>579.695.311.298</b>	<b>563.859.683.045</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>210.815.519.483</b>	<b>363.654.542.333</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	17.549.409.682	20.442.596.998
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	9.663.118.385	4.298.591.423
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	40.252.728.425	3.980.005.357
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		875.208.314	2.275.791.830
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	8.563.259.610	4.683.944.073
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	49.481.099.265	49.620.354.020
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	79.489.268.081	270.549.292.271
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		644.048.008	904.938.448
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.297.379.713	6.899.027.913
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>368.879.791.815</b>	<b>200.205.140.712</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	348.761.377.679	180.086.726.576
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	20.118.414.136	20.118.414.136
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>524.946.205.292</b>	<b>528.384.323.440</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.19	<b>524.946.205.292</b>	<b>528.384.323.440</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		386.000.000.000	386.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		386.000.000.000	386.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(46.460.000)	(46.460.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		157.069.947.101	156.869.159.195
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(18.077.281.809)	(14.438.375.755)
LNST chưa phân phối lũy kể đến CK trước	421a		(14.438.375.755)	-
LNST chưa phân phối năm nay	421b		(3.638.906.054)	(14.438.375.755)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.104.641.516.590</b>	<b>1.092.244.006.485</b>



Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Lê Ngọc Quý

Người lập

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.20	72.729.289.104	84.817.936.997
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		72.729.289.104	84.817.936.997
3. Giá vốn hàng bán	11	4.21	58.037.120.629	62.351.864.040
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.692.168.475	22.466.072.957
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.317.617.987	5.218.577.101
6. Chi phí tài chính	22	4.22	3.632.407.714	12.565.233.891
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		3.632.407.714	12.546.444.076
7. Chi phí bán hàng	25	4.23	9.281.774.275	8.367.122.790
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.24	15.107.530.116	16.888.737.956
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(12.011.925.643)	(10.136.444.579)
10. Thu nhập khác	31	4.25	8.505.526.925	1.425.724.864
11. Chi phí khác	32		193.976.889	181.848.443
12. Lợi nhuận khác	40		8.311.550.036	1.243.876.421
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(3.700.375.607)	(8.892.568.158)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	-	6.234.549
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(262.257.459)	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(3.438.118.148)	(8.898.802.707)



**Nguyễn Hoàng Anh**

**Tổng Giám đốc**

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 08 năm 2025

**Lê Ngọc Quý**

**Người lập**

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(3.700.375.607)	(8.892.568.158)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.26	8.989.021.595	10.067.287.351
Các khoản dự phòng	03		(504.952.533)	(288.670.678)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.587.764.357)	(5.998.954.966)
Chi phí lãi vay	06	4.22	3.632.407.714	12.546.444.076
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(171.663.188)	7.433.537.625
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.416.800.631	7.294.953.251
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.497.593.591	6.245.234.245
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		210.628.741.190	(74.814.274.348)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(31.225.391.428)	3.362.207.161
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.788.095.434)	(12.875.635.426)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(538.262.387)	(5.152.201.462)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	8.100.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.601.648.200)	(1.061.487.344)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>178.218.074.775</b>	<b>(69.559.566.298)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.938.998.236)	(3.999.333.600)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		7.929.166.667	953.703.704
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(21.204.852.603)	(9.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		38.000.000.000	136.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.787.443.648	11.939.544.224
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>23.572.759.476</b>	<b>136.393.914.328</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.28	78.840.286.979	167.681.356.400
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.29	(269.900.311.169)	(242.887.954.074)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(176.600.000)	(24.944.649.840)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(191.236.624.190)</b>	<b>(100.151.247.514)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>				
<b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>10.554.210.061</b>	<b>(33.316.899.484)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10.179.574.671	43.423.213.164
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>				
<b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	4.1	<b>20.733.784.732</b>	<b>10.106.313.680</b>



Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 08 năm 2025

Lê Ngọc Quý

Người lập

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 246 (01 tháng 01 năm 2025 là: 291).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Khai thác cát sông - Thi công san lấp mặt bằng;
- Sản xuất và kinh doanh các loại VLXD: Bê tông tươi - Bê tông ly tâm - Bê tông nhựa nóng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN và kinh doanh nhà đất;
- Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất;
- Thử nghiệm cơ khí VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có các công ty con và đơn vị trực thuộc như sau:

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

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

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

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**2.5. Giả định hoạt động liên tục**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 43.386.375.924 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai và việc tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính từ ngân hàng, các nhà đầu tư chiến lược trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty tin rằng các ngân hàng, các nhà đầu tư chiến lược sẽ không tiếp tục cung cấp hỗ trợ tài chính cần thiết cho Công ty. Do vậy, các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Ban giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc năm tài chính dựa trên một số giả định sau:

- Kế hoạch sử dụng tiền gửi có kỳ hạn:

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

- Tiền thu từ hoạt động khai thác cát:

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

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2024.

**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.694.309.215	1.402.405.520
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.039.475.517	8.777.169.151
<b>Cộng</b>	<b>20.733.784.732</b>	<b>10.179.574.671</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

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

Số thứ tự	Ngân hàng	Số tiền tại ngày 30/06/2025 VND	Thời hạn gốc (tháng)	Cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	1.200.000.000	6	
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – PGD Lý Thường Kiệt	10.000.000.000	5	
3	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh	22.000.000.000	12	Được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh với số tiền 22.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.18
4	Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	209.852.603	6	
	<b>Cộng</b>	<b><u>33.409.852.603</u></b>		

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 30/06/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty con:</b>						
Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp	11.100.017.122	-	(*)	11.100.017.122	-	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	564.821.849	-	(*)	564.821.849	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>11.664.838.971</b>	<b>-</b>		<b>11.664.838.971</b>	<b>-</b>	

Đầu tư vào đơn vị khác:

Công ty Cổ phần Docimexco	1.192.413.670	(1.192.413.670)	(*)	1.192.413.670	(1.192.413.670)	(*)
---------------------------	---------------	-----------------	-----	---------------	-----------------	-----

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vận tải BMC Đồng Tháp, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Docimexco để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.30	87.288.427	-
Phải thu từ khách hàng:		
Chi nhánh tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại tỉnh Đồng Tháp	5.379.689.011	7.472.691.217
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hải Đăng tại Đồng Tháp	3.776.492.000	3.541.332.000
Các khách hàng khác (*)	20.232.824.680	15.510.305.767
<b>Cộng</b>	<b>29.476.294.118</b>	<b>26.524.328.984</b>

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

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp (*)	26.513.835.000	26.513.835.000
Các nhà cung cấp khác (**)	4.889.510.501	4.274.995.519
<b>Cộng</b>	<b>31.403.345.501</b>	<b>30.788.830.519</b>

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

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

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng	744.596.703	-	1.008.508.213	-
Lãi dự thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	856.557.502	-	1.448.654.356	-
Đặt cọc, ký quỹ	2.271.827.636	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	337.183.417	-	49.990.388	-
<b>Cộng</b>	<b>4.210.165.258</b>	<b>-</b>	<b>2.507.152.957</b>	<b>-</b>
Dài hạn:				
Đặt cọc, ký quỹ	539.515.000	-	10.124.970.631	-

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.099.368.759	-	6.959.144.958	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.126.008.325	-	1.523.639.714	-
Thành phẩm	2.573.191.747	(39.512.154)	2.447.397.785	(39.512.154)
Hàng hóa	37.940.570.820	-	40.306.550.785	-
<b>Cộng</b>	<b>49.739.139.651</b>	<b>(39.512.154)</b>	<b>51.236.733.242</b>	<b>(39.512.154)</b>

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

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

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười đã điều chỉnh tổng mức đầu tư hai lần. Lần một, từ 800 tỷ VND lên 1.266 tỷ VND, lần hai từ 1.266 tỷ VND lên 1.410 tỷ VND (trong đó, chi phí đầu tư của Công ty là 926 tỷ). Hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt vào ngày 23 tháng 06 năm 2025 – Xem thêm mục 4.31.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong kỳ là 2.545.688.055 VND – Xem thêm Mục 4.22.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	35.333.978.091	234.876.515.121	42.292.984.697	571.350.270	8.048.844.657	321.123.672.836
Mua trong kỳ	79.133.333	-	-	-	-	79.133.333
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	308.176.848	-	-	-	308.176.848
Thanh lý, nhượng bán	-	(25.767.283.875)	(882.327.273)	-	-	(26.649.611.148)
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>35.413.111.424</b>	<b>209.417.408.094</b>	<b>41.410.657.424</b>	<b>571.350.270</b>	<b>8.048.844.657</b>	<b>294.861.371.869</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	22.823.260.477	198.039.877.106	33.917.510.231	571.350.270	3.947.156.364	259.299.154.448
Khấu hao trong năm	777.367.631	4.859.034.667	948.278.649	-	397.701.540	6.982.382.487
Thanh lý, nhượng bán	-	(25.767.283.875)	(345.578.169)	-	-	(26.112.862.044)
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>23.600.628.108</b>	<b>177.131.627.898</b>	<b>34.520.210.711</b>	<b>571.350.270</b>	<b>4.344.857.904</b>	<b>240.168.674.891</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	12.510.717.614	36.836.638.015	8.375.474.466	-	4.101.688.293	61.824.518.388
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>11.812.483.316</b>	<b>32.285.780.196</b>	<b>6.890.446.713</b>	<b>-</b>	<b>3.703.986.753</b>	<b>54.692.696.978</b>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 138.505.179.561 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2025	2.397.616.725	76.000.000	2.512.987.605	4.986.604.330
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>2.397.616.725</b>	<b>76.000.000</b>	<b>2.512.987.605</b>	<b>4.986.604.330</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2025	-	76.000.000	2.512.987.605	2.588.987.605
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>-</b>	<b>76.000.000</b>	<b>2.512.987.605</b>	<b>2.588.987.605</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	2.397.616.725	-	-	2.397.616.725
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>2.397.616.725</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.397.616.725</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.588.987.605 VND.

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

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

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

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

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

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.12. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí sửa chữa	806.357.597	-
Chi phí khác	654.227.346	91.919.534
<b>Cộng</b>	<b>1.460.584.943</b>	<b>91.919.534</b>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất CCN Tân Lập (*)	233.889.122.019	228.884.851.019
Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toản (**)	68.696.043.687	69.729.556.431
Cấp phép khai thác khoáng sản	26.421.094.411	-
Chi phí khác	2.596.503.923	2.192.840.941
<b>Cộng</b>	<b>331.602.764.040</b>	<b>301.746.038.021</b>

(\*) Tiền thuê đất tại CCN Tân Lập là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 17 tháng 08 năm 2070) đối với diện tích cho thuê 389.014,3 m<sup>2</sup>.

(\*\*) Tiền thuê đất tại KCN Trần Quốc Toản là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 13 tháng 02 năm 2058) đối với diện tích cho thuê 395.621,4 m<sup>2</sup>.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	1.471.757.847	1.471.757.847	4.390.696.593	4.390.696.593
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Kim Nguyên	4.395.666.600	4.395.666.600	1.575.685.323	1.575.685.323
Công ty TNHH Đại Thành	1.787.838.200	1.787.838.200	312.352.000	312.352.000
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Quang Vinh	1.442.922.300	1.442.922.300	1.588.435.800	1.588.435.800
Các đối tượng khác (*)	8.451.224.735	8.451.224.735	12.575.427.282	12.575.427.282
<b>Cộng</b>	<b>17.549.409.682</b>	<b>17.549.409.682</b>	<b>20.442.596.998</b>	<b>20.442.596.998</b>

(\*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.14. Người mua trả trước ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96	1.944.804.640	25.410.000
Các khách hàng khác (*)	7.718.313.745	4.273.181.423
<b>Cộng</b>	<b>9.663.118.385</b>	<b>4.298.591.423</b>

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

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	13.864.604.884	3.777.156.336	14.294.328.100	-	3.347.433.120
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	538.262.387	-	-	538.262.387
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.756.825	191.499.488	101.946.463	-	94.309.850
Thuế tài nguyên	-	855.345.000	-	855.345.000	-	-
Phí môi trường	-	376.315.857	-	376.351.800	35.943	-
Thuế môn bài	-	-	13.000.000	13.000.000	-	-
Thuế phải nộp khác	-	25.151.705.859	795.763.084	26.640.367.271	692.898.328	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>40.252.728.425</b>	<b>5.315.681.295</b>	<b>42.281.338.634</b>	<b>692.934.271</b>	<b>3.980.005.357</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.16. Doanh thu chưa thực hiện**

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

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn là:

- Khoản tiền khách hàng trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại KCN Trần Quốc Toàn trong vòng 50 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 13 tháng 02 năm 2058; và
- Khoản tiền khách hàng trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại CCN Tân Lập trong vòng 48 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 17 tháng 08 năm 2070.

**4.17. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả cổ tức cho các cổ đông (*)	49.100.929.527	49.277.529.527
Nhận ký quỹ, ký cược	250.000.000	250.000.000
Phải trả, phải nộp khác	130.169.738	92.824.493
<b>Cộng</b>	<b>49.481.099.265</b>	<b>49.620.354.020</b>

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

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

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

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

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

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

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

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

- Khoản nợ thuê tài chính của Công ty là khoản thuê hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn giữa Công ty và Sở tài chính tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng số 02/HĐ ngày 11 tháng 08 năm 2010, với tổng giá trị thuê hạ tầng là 12.457.518.514 VND trong 46 năm, bắt đầu từ năm 2010 kết thúc năm 2058. Tổng giá trị thuê hạ tầng sẽ được điều chỉnh khi các công trình đầu tư xây dựng hoàn thành và được Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Theo Công văn số 131/UBND-KTTH ngày 10 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp, Công ty và Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp ký thêm phụ lục hợp đồng cho Hợp đồng thuê số 02/HĐ, điều chỉnh giá thuê theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

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

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.19. Vốn chủ sở hữu**

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2024	386.000.000.000	(46.460.000)	156.869.159.195	22.603.614.699	565.426.313.894
Lỗ trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	(8.898.802.707)	(8.898.802.707)
Hoàn Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	1.764.848.974	1.764.848.974
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(24.167.675.767)	(24.167.675.767)
Giảm khác	-	-	-	(67.117.000)	(67.117.000)
Tại ngày 30/06/2024	386.000.000.000	(46.460.000)	156.869.159.195	(8.765.131.801)	534.057.567.394
Lỗ trong 6 tháng cuối năm 2024	-	-	-	(5.646.243.954)	(5.646.243.954)
Giảm khác	-	-	-	(27.000.000)	(27.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	386.000.000.000	(46.460.000)	156.869.159.195	(14.438.375.755)	528.384.323.440
Lỗ trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	(3.438.118.148)	(3.438.118.148)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	200.787.906	(200.787.906)	-
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>(46.460.000)</b>	<b>157.069.947.101</b>	<b>(18.077.281.809)</b>	<b>524.946.205.292</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

(\*) Các thông tin Liên quan đến vốn của UBND tỉnh Đồng Tháp như sau:

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

**4.19.3. Cổ phiếu**

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

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

**4.20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu khai thác và gia công cát	12.552.219.648	36.000.288.627
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	45.111.705.984	26.919.924.147
Doanh thu công trình XD CB	7.661.160.741	8.371.300.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	7.761.431.009
Doanh thu thử nghiệm và cung cấp dịch vụ khác	7.404.202.731	5.764.993.214
<b>Cộng</b>	<b>72.729.289.104</b>	<b>84.817.936.997</b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.30

161.817.873	88.465.318
-------------	------------

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.21. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn khai thác và gia công cát	8.705.361.590	21.831.653.927
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	34.996.625.654	20.799.774.331
Giá vốn công trình XD CB	9.065.340.688	8.828.055.760
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	5.917.152.818
Giá vốn thử nghiệm, dịch vụ khác	5.502.358.847	4.975.227.204
<b>Cộng</b>	<b>58.037.120.629</b>	<b>62.351.864.040</b>

**4.22. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	3.632.407.714	12.546.444.076
Chi phí khác	-	18.789.815
<b>Cộng</b>	<b>3.632.407.714</b>	<b>12.565.233.891</b>

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

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

**4.23. Chi phí bán hàng**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	2.425.282.407	2.925.487.818
Chi phí nhiên liệu	3.001.057.729	2.010.790.571
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.401.889.164	2.657.725.230
Chi phí dịch vụ mua ngoài	427.043.083	304.647.981
Chi phí bằng tiền khác	1.026.501.892	468.471.190
<b>Cộng</b>	<b>9.281.774.275</b>	<b>8.367.122.790</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.130.656.861	7.385.322.804
Chi phí vật liệu quản lý và đồ dung văn phòng	198.378.021	788.997.519
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.474.369.883	1.899.309.154
Thuế, phí và lệ phí	677.056.008	1.057.621.711
Hoàn nhập khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(244.062.093)	(287.216.132)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.067.634.233	494.783.314
Chi phí bằng tiền khác	6.803.497.203	5.549.919.586
<b>Cộng</b>	<b>15.107.530.116</b>	<b>16.888.737.956</b>

**4.25. Thu nhập khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	7.392.417.563	600.108.593
Xử lý kiểm kê phát hiện thừa	570.372.741	634.461.664
Thu nhập khác	542.736.621	191.154.607
<b>Cộng</b>	<b>8.505.526.925</b>	<b>1.425.724.864</b>

Thu nhập khác kỳ này tăng hơn 7 tỷ đồng, tương đương 497% do hoạt động thanh lý các TSCĐ, nguyên nhân chủ yếu là do Công ty thực hiện tái cơ cấu, sáp nhập 1 số đơn vị trực thuộc với nhau nên thanh lý các TSCĐ không còn sử dụng.

**4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.863.439.802	21.422.335.783
Chi phí nhân công	12.886.722.510	20.679.444.587
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.989.021.595	10.067.287.351
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.158.059.718	24.491.848.885
Chi phí khác bằng tiền	9.773.243.488	11.234.024.312
<b>Cộng</b>	<b>82.670.487.113</b>	<b>87.894.940.918</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	(3.700.375.607)	(8.892.568.158)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.876.667.658	181.848.443
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(459.025.000)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(1.282.732.949)	(8.710.719.715)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	-	-
Cộng: thuế TNDN của các năm trước	-	6.234.549
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế</b>	<b>-</b>	<b>6.234.549</b>

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

**4.28. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

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

**4.29. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

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

**4.30. Thông tin về các bên liên quan**

**Danh sách các bên liên quan**

- Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp
- Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp
- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

**Mối quan hệ**

Công ty con  
Công ty con  
Nhân sự quản lý chủ chốt

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng – Xem thêm Mục 4.3:		
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	87.288.427	-
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	(1.337.757.847)	(4.326.696.593)
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	(134.000.000)	(64.000.000)
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.13</b>	<b><u>(1.471.757.847)</u></b>	<b><u>(4.390.696.593)</u></b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng, cung cấp dịch vụ – Xem thêm Mục 4.20:		
Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp	161.817.873	88.465.318
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng và dịch vụ:		
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp	64.814.814	101.851.852

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

**4.31. Kế hoạch mua tài sản hữu hình có giá trị lớn trong tương lai**

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.32. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động**

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	431.204.681	787.329.581

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

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

**4.33. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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



**Nguyễn Hoàng Anh**  
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 08 năm 2025

**Lê Ngọc Quy**  
Người lập