

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**  
**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025  
Đã được kiểm toán

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
BÊ TÔNG  
BIÊN  
HÒA**

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA  
DN: C=VN, L=ĐỒNG NAI,  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ  
TÔNG BIÊN HÒA,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1  
=MST:3600448180,  
E=PHOKYNIEM111@GMAIL.C  
OM  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location  
here  
Date: 2026.03.31 08:08:  
16+07'00'  
Foxit PhantomPDF Version:  
10.1.4



## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 33

## CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công Ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa sau đây gọi tắt là (“Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025.

#### KHÁI QUÁT

Công Ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600448180 ngày 07 tháng 5 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 28 tháng 6 năm 2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Đồng Nai cấp.

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất cấu kiện bê tông và bê tông thương phẩm. Sản xuất cấu kiện kim loại phục vụ xây dựng. Xây dựng công trình công nghiệp, nhà ở. Kinh doanh nhà.

Trụ sở chính của Công ty tại: Đường 1A, Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

#### Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Trần Quốc Lập	Chủ tịch	
Ông Hồ Đình Cường	Thành viên	Đến ngày 29/04/2025
Ông Đặng Văn Nam	Thành viên	Từ ngày 29/04/2025
Ông Nguyễn Đình Trung	Thành viên	

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Quốc Lập	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

#### Ban Kiểm Soát

Bà Lê Ngọc Phượng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hoàng Nguyên	Thành viên
Bà Vũ Thị Xuyên	Thành viên

#### Người đại diện theo pháp luật trong năm và đến ngày lập báo cáo này

Ông Trần Quốc Lập	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
-------------------	-----------------------------

#### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán NVA đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty.

#### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 06 đến trang 33 và cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có khoản lỗ lũy kế 123.714.673.913 VND vượt quá vốn chủ sở hữu 77.093.042.898 VND. Tại ngày đó, nợ ngắn hạn của công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 71.606.539.116 VND. Khả năng hoạt động liên tục của công ty, phụ thuộc vào khả năng sinh lời và sự tiếp tục đầu tư vốn của chủ sở hữu trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Tổng Giám đốc công ty tin rằng các chủ đầu tư sẽ không tiếp tục tài trợ để công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính đính kèm vẫn được lập trên cơ sở giả định công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Quốc Lập  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, Ngày 30 tháng 03 năm 2026

Số: 08.12.3.1/25/BCTC/NVA

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi : Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công Ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa, được lập ngày 30/03/2026, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do những vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, một số khoản nợ phải trả người bán chưa được đối chiếu và xác nhận đầy đủ với số tiền 22.012.400.726 VND chiếm 45% nợ phải trả tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025. Với những tài liệu hiện có của Công ty, chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thay thế khác để xác định tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả này. Do đó, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với số dư khoản nợ phải trả này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 hay không, cũng như các ảnh hưởng có liên quan đến các chỉ tiêu khác của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, lỗ lũy kế của Công ty là 123.714.673.913 VND vượt quá vốn chủ sở hữu 77.093.042.898 VND. Tại ngày đó, nợ ngắn hạn của công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 71.606.539.116 VND. Điều này, cùng với các vấn đề khác được trình bày tại thuyết minh VII.11 và, ngày 18 tháng 12 năm 2023 Công ty đã nhận được Công văn số 18.12/CV/2023 của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng – Sản xuất Phương Nga (“Công ty Phương Nga”) thông báo về việc Công ty Phương Nga đã gửi đơn đến Tòa án Nhân dân Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai yêu cầu mở thủ tục phá sản doanh nghiệp đối với Công ty để thanh toán khoản nợ đến hạn là 5.406.062.307 VND.

Những điều này cho thấy sự tồn tại của 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.

Ban Tổng Giám đốc đã lập báo cáo tài chính trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục theo các giả định được trình bày tại thuyết minh số VII.10 phần thuyết minh báo cáo tài chính này. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc chưa có phương án, kế hoạch hiệu quả để khắc phục khả năng thanh toán cũng như tìm kiếm nguồn tiền để thanh toán các khoản nợ trong vòng 12 tháng tới. Dựa theo các thông tin hiện có, chúng tôi chưa thể thu thập đầy đủ các bằng chứng thích hợp cho việc sử dụng giả định hoạt động liên tục để soạn lập báo cáo tài chính này là phù hợp. Do đó, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với báo cáo tài chính này.

#### **Từ chối đưa ra ý kiến**

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính đính kèm.



**Cao Thị Hồng Nga**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0613-2023-152-1  
Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 03 năm 2026

**Kiểm toán viên**

**Bùi Thị Như Lê**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2855-2025-152-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>922.179.070</b>	<b>358.746.841</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>6.251.551</b>	<b>48.405.122</b>
1. Tiền	111		6.251.551	48.405.122
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>915.927.519</b>	<b>310.341.719</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	25.545.003.308	24.939.417.508
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	475.163.370	475.163.370
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	4.255.841.197	4.275.841.197
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(29.360.080.356)	(29.380.080.356)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>28.461.927.780</b>	<b>33.989.135.911</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.018.579.810</b>	<b>19.093.247.040</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	14.018.579.810	19.093.247.040
- Nguyên giá	222		60.525.079.722	83.145.122.993
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.506.499.912)	(64.051.875.953)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		680.000.000	680.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(680.000.000)	(680.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.443.347.970</b>	<b>14.895.888.871</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	14.443.347.970	14.895.888.871
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>29.384.106.850</b>	<b>34.347.882.752</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>106.477.149.748</b>	<b>111.390.268.356</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>72.528.718.186</b>	<b>75.401.836.794</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	49.692.281.072	52.223.695.979
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	13.453.633.010	10.863.717.870
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	451.681.930	536.038.014
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	4.903.730.281	7.750.993.038
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	676.769.080	676.769.080
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	3.350.000.000	3.350.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		622.813	622.813
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>33.948.431.562</b>	<b>35.988.431.562</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		13.875.173.326	13.875.173.326
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	-	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	20.073.258.236	22.113.258.236
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(77.093.042.898)</b>	<b>(77.042.385.604)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.15	<b>(77.093.042.898)</b>	<b>(77.042.385.604)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		45.000.000.000	45.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		45.000.000.000	45.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.609.818.000	1.609.818.000
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		11.813.015	11.813.015
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(123.714.673.913)	(123.664.016.619)
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(123.664.016.619)	(123.965.049.609)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(50.657.294)	301.032.990
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>29.384.106.850</b>	<b>34.347.882.752</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Thái

Nguyễn Quang Thái

Trần Quốc Lập

Đồng Nai, Ngày 30 tháng 03 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

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

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5.531.515.654	7.636.981.845
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	5.531.515.654	7.636.981.845
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	4.732.803.510	5.863.374.201
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		798.712.144	1.773.607.644
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		20.892	11.613
7. Chi phí tài chính	22	VI.3	(885.327.223)	1.025.344.239
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.728.102.351	1.920.579.830
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	118.235.716	116.624.867
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.565.824.543	631.650.151
11. Thu nhập khác	31		-	13.285.000
12. Chi phí khác	32	VI.5	1.616.481.837	185.924.755
13. Lợi nhuận khác	40		(1.616.481.837)	(172.639.755)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(50.657.294)	459.010.396
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	-	157.977.406
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(50.657.294)	301.032.990
18. Lãi (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(11)	67

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Quang Thái

Nguyễn Quang Thái

Trần Quốc Lập

Đồng Nai, Ngày 30 tháng 03 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(50.657.294)	459.010.396
2. Điều chỉnh các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.534.016.484	2.746.792.287
- Các khoản dự phòng	03	(20.000.000)	(18.000.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	1.616.460.945	185.913.142
- Chi phí đi vay	06	1.728.102.351	1.920.579.830
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	5.807.922.486	5.294.295.655
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(585.585.800)	18.000.000
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(2.715.141.202)	(2.082.309.920)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	452.540.901	452.540.901
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1.728.102.351)	(1.796.088.186)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(157.977.406)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	1.073.656.628	1.886.438.450
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	924.168.909	69.018.182
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.892	11.613
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	924.189.801	69.029.795
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.040.000.000)	(2.040.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	(2.040.000.000)	(2.040.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	(42.153.571)	(84.531.755)
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	48.405.122	132.936.877
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ</b>	70	6.251.551	48.405.122

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Quang Thái

Nguyễn Quang Thái

Trần Quốc Lập

Đồng Nai, Ngày 30 tháng 03 năm 2026

# CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

##### 1. Hình thức sở hữu

Công Ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600448180 ngày 07 tháng 5 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 28 tháng 6 năm 2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Đường 1A, Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Sản xuất ; thương mại; dịch vụ.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất cấu kiện bê tông và bê tông thương phẩm. Sản xuất cấu kiện kim loại phục vụ xây dựng. Xây dựng công trình công nghiệp, nhà ở. Kinh doanh nhà.

##### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất cấu kiện bê tông và bê tông thương phẩm, kinh doanh nhà nên chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty là chu kỳ kinh doanh trong 12 tháng theo thực tế.

##### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31/12/2025 là: 03 người (tại ngày 31/12/2024 là 03 người).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty có khoản đầu tư vào Công ty liên kết sau:

Công ty liên kết	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	Thiết kế Xây dựng	80.000.000.000 (VND)	0,85%	0,85%

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

Trong năm công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

#### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

##### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

##### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): Tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

- Trường hợp hợp đồng không quy định cụ thể tỷ giá thanh toán:

+ Đối với nợ phải thu: Tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với nợ phải trả: Tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ được xác định theo nguyên tắc sau:

+ Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: Tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

+ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: Tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm sau khi được bù trừ chênh lệch tăng với chênh lệch giảm được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

#### **Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

##### **a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

#### **4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản 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, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến tổn thất có thể xảy ra hoặc không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản phải thu được trình bày ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu.

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận 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: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho cuối kỳ trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được

## CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình, vô hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp 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 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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	03 – 50	03 – 50
- Máy móc, thiết bị	03 – 20	03 – 20
- Phương tiện vận tải	10 – 15	10 – 15
- Tài sản khác	10 – 30	10 – 30

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 9. Nguyên tắc kế toán hợp đồng hợp tác kinh doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh

## CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

#### 10. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất kinh doanh phải trích trước.
- 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.

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán lập Báo cáo tài chính trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

#### 12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### 13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### *Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến tài sản này.

##### *Phân phối lợi nhuận*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho 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 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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm, nghị quyết Hội đồng quản trị và thông báo chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ý chứng khoán được xác lập.

##### *Các quỹ khác*

Các quỹ khác được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

#### 14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

##### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

#### **Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

##### ***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được 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 hoạt động cho thuê tài sản***

Doanh thu cho thuê hoạt động phải được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được theo dõi theo thời gian đã thanh toán.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được Công ty ghi nhận khi được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

##### ***Các khoản giảm trừ doanh thu***

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

0521  
CÔNG  
T  
IỂM  
N  
TP.  
36004  
CÔNG  
CỔ P  
BÊ T  
BIÊN  
HÒA

## CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
  - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (năm trước).
  - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho sẽ được hạch toán ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phân chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

#### 16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

#### 17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

#### **Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### **18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### **19. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

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 chịu 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### **20. Công cụ tài chính**

##### **Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Nợ phải trả tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải và các khoản vay.

##### **Đánh giá lại sau ngày ghi nhận ban đầu**

Hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### **21. 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 hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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.

Giao dịch với các bên có liên quan được trình bày ở thuyết minh số VII.2

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	1.484.940	46.558.568
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.766.611	1.846.554
<b>Cộng</b>	<b>6.251.551</b>	<b>48.405.122</b>

*Đơn vị tính: VND***2. Các khoản đầu tư tài chính**

	Cuối năm				Đầu năm			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác								
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	68.000	680.000.000	(680.000.000)	-	68.000	680.000.000	(680.000.000)	-
<b>Cộng</b>		<b>680.000.000</b>	<b>(680.000.000)</b>			<b>680.000.000</b>	<b>(680.000.000)</b>	

**3. Phải thu khách hàng**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng HUD 1.02	3.932.001.000	3.932.001.000
Công Ty TNHH XD Liên Thạch	923.459.280	923.459.280
Công Ty Xây Dựng Công Trình Đường Thủy 2	1.139.575.699	1.139.575.699
Công Ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Sài Gòn	2.385.670.000	2.385.670.000
Công Ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng Tân Kiến Giang	645.542.943	645.542.943
Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Quang Thọ	903.883.119	903.883.119
Công Ty TNHH Xây Dựng B & Q Đại Hoàng Quân	605.585.800	-
Các khách hàng khác	15.009.285.467	15.009.285.467
<b>Cộng</b>	<b>25.545.003.308</b>	<b>24.939.417.508</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****4. Trả trước cho người bán**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công Ty TNHH Tiến Nam Phát	104.500.000	104.500.000
Văn Phòng Luật Sư Lê Quang Y	75.300.000	75.300.000
Công Ty TNHH TM & XD Nền Móng Hùng Kiến Gia	60.000.000	60.000.000
Công Ty Cổ Phần Thiết bị Điện Phong	143.800.000	143.800.000
Các nhà cung cấp khác	91.563.370	91.563.370
<b>Cộng</b>	<b>475.163.370</b>	<b>475.163.370</b>

**5. Phải thu khác**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Ký quỹ, ký cược	772.602.118	772.602.118
Phải thu khác	3.483.239.079	3.503.239.079
<b>Cộng</b>	<b>4.255.841.197</b>	<b>4.275.841.197</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**6. Nợ xấu**

	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>a. Phải thu khách hàng</b>	<b>24.939.417.508</b>	<b>(24.629.075.789)</b>	<b>310.341.719</b>	<b>24.939.417.508</b>	<b>(24.629.075.789)</b>	<b>310.341.719</b>
Công Ty CP Đầu Tư XD HUD 1.02	3.932.001.000	(3.932.001.000)	-	3.932.001.000	(3.932.001.000)	-
Công Ty TNHH XD Liên Thạch	923.459.280	(923.459.280)	-	923.459.280	(923.459.280)	-
Công Ty XD Công Trình Đường Thủy 2	1.139.575.699	(1.139.575.699)	-	1.139.575.699	(1.139.575.699)	-
Công Ty TNHH XD Đồng Nhân	534.190.757	(534.190.757)	-	534.190.757	(534.190.757)	-
Công Ty TNHH Kiến trúc XD Tân Kiến Giang	645.542.943	(645.542.943)	-	645.542.943	(645.542.943)	-
Công Ty TNHH XD DV Lê Phúc Vinh	527.322.735	(527.322.735)	-	527.322.735	(527.322.735)	-
Công Ty CP Đầu tư Xây dựng số 5	544.750.000	(544.750.000)	-	544.750.000	(544.750.000)	-
Công Ty TNHH Đầu Tư Kinh Bang	754.410.657	(754.410.657)	-	754.410.657	(754.410.657)	-
Công Ty TNHH ĐT XD Quang Thọ	903.883.119	(903.883.119)	-	903.883.119	(903.883.119)	-
Công Ty TNHH XD Tầm Cao Việt	649.972.499	(649.972.499)	-	649.972.499	(649.972.499)	-
Công Ty CP SX TM XD Miền Đông	519.260.000	(519.260.000)	-	519.260.000	(519.260.000)	-
Công Ty TNHH ĐT BĐS Sài Gòn	2.385.670.000	(2.385.670.000)	-	2.385.670.000	(2.385.670.000)	-
Các khách hàng khác	11.479.378.819	(11.169.037.100)	310.341.719	11.479.378.819	(11.169.037.100)	310.341.719
<b>b. Trả trước cho người bán</b>	<b>475.163.370</b>	<b>(475.163.370)</b>	<b>-</b>	<b>475.163.370</b>	<b>(475.163.370)</b>	<b>-</b>
Công Ty TNHH Tiến Nam Phát	104.500.000	(104.500.000)	-	104.500.000	(104.500.000)	-
Công Ty CP Thiết Bị Điện Phong	143.800.000	(143.800.000)	-	143.800.000	(143.800.000)	-
Văn Phòng Luật Sư Lê Quang Y	75.300.000	(75.300.000)	-	75.300.000	(75.300.000)	-
Các nhà cung cấp khác	151.563.370	(151.563.370)	-	151.563.370	(151.563.370)	-
<b>c. Nợ phải thu khác</b>	<b>4.255.841.197</b>	<b>(4.255.841.197)</b>	<b>-</b>	<b>4.275.841.197</b>	<b>(4.275.841.197)</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	772.602.118	(772.602.118)	-	772.602.118	(772.602.118)	-
Phải thu khác	3.483.239.079	(3.483.239.079)	-	3.503.239.079	(3.503.239.079)	-
<b>Cộng</b>	<b>29.670.422.075</b>	<b>(29.360.080.356)</b>	<b>310.341.719</b>	<b>29.690.422.075</b>	<b>(29.380.080.356)</b>	<b>310.341.719</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<i>Nguyên giá</i>					
Số dư đầu năm	30.216.932.895	51.029.336.779	1.110.755.922	788.097.397	83.145.122.993
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	7.728.109.897	14.742.933.374	-	149.000.000	22.620.043.271
- Thanh lý, nhượng bán	7.728.109.897	14.742.933.374	-	149.000.000	22.620.043.271
Số dư cuối năm	22.488.822.998	36.286.403.405	1.110.755.922	639.097.397	60.525.079.722
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Số dư đầu năm	19.397.186.277	43.040.483.610	857.978.122	756.227.944	64.051.875.953
Số tăng trong năm	713.436.641	1.785.693.728	30.333.336	4.552.779	2.534.016.484
Khấu hao trong năm	713.436.641	1.785.693.728	30.333.336	4.552.779	2.534.016.484
Số giảm trong năm	7.685.447.544	12.272.261.655	-	121.683.326	20.079.392.525
- Thanh lý, nhượng bán	7.685.447.544	12.272.261.655	-	121.683.326	20.079.392.525
Số dư cuối năm	12.425.175.374	32.553.915.683	888.311.458	639.097.397	46.506.499.912
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày đầu năm	10.819.746.618	7.988.853.169	252.777.800	31.869.453	19.093.247.040
Tại ngày cuối năm	10.063.647.624	3.732.487.722	222.444.464	-	14.018.579.810

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao còn sử dụng: 13.671.155.412 đồng

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 8.650.455.912 VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****8. Chi phí trả trước**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
<b>a. Dài hạn</b>		
Chi phí sử dụng đất và tiền thuê đất tại nhà máy Long An	14.443.347.970	14.895.888.871
<b>Cộng</b>	<b>14.443.347.970</b>	<b>14.895.888.871</b>

**9. Phải trả người bán**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Công Ty TNHH Thành Lợi	13.175.030.032	13.175.030.032	13.175.030.032	13.175.030.032
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	5.372.771.286	5.372.771.286	5.372.771.286	5.372.771.286
Công Ty TNHH TM Phương Nga	5.361.534.288	5.361.534.288	5.361.534.288	5.361.534.288
Công Ty TNHH TM Bảo Nhân	2.150.450.000	2.150.450.000	2.150.450.000	2.150.450.000
Công Ty TNHH Thép Mười Dây	1.958.910.650	1.958.910.650	1.958.910.650	1.958.910.650
Tổng Công Ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	2.451.125.242	2.451.125.242	1.953.467.489	1.953.467.489
Công Ty TNHH Thương Mại Sản Xuất Công Nghiệp Nguyễn Tính	1.025.660.260	1.025.660.260	1.025.660.260	1.025.660.260
Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp Tân Đức	1.328.234.376	1.328.234.376	1.328.234.376	1.328.234.376
Công Ty TNHH MTV Lam Anh	-	-	1.240.412.036	1.240.412.036
Công Ty Cổ Phần Kiểm Định Xây Dựng Trọng Tín	-	-	1.790.732.000	1.790.732.000
Công Ty Cổ Phần Lâm Khoáng Sản Miền Trung Và Tây Nguyên	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công Ty TNHH Phú Lê Huy	852.411.725	852.411.725	852.411.725	852.411.725
Công Ty CP XD & Thiết Bị CN CIE1	2.032.900.400	2.032.900.400	2.032.900.400	2.032.900.400
Các nhà cung cấp khác	12.983.252.813	12.983.252.813	12.981.181.437	12.981.181.437
<b>Cộng</b>	<b>49.692.281.072</b>	<b>49.692.281.072</b>	<b>52.223.695.979</b>	<b>52.223.695.979</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****10. Người mua trả tiền trước****a. Ngắn hạn**

Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông

Các khách hàng khác

**Cộng****b. Người mua trả tiền trước là bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VII.2****Cuối năm  
VND****Đầu năm  
VND**

320.409.642	320.409.642
12.876.402.568	10.286.487.428
256.820.800	256.820.800
<b>13.453.633.010</b>	<b>10.863.717.870</b>

**11. Thuế và các khoản phải thu phải nộp nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm	
	Thuế Phải thu	Thuế Phải nộp			Thuế Phải thu	Thuế Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	45.337.329	477.500.696	403.879.374	-	118.958.651
Thuế thu nhập doanh nghiệp		484.374.322	-	157.977.406	-	326.396.916
Thuế thu nhập cá nhân	-	69.231	-	-	-	69.231
Các loại thuế khác	-	6.257.132	3.000.000	3.000.000	-	6.257.132
<b>Cộng</b>	-	<b>536.038.014</b>	<b>480.500.696</b>	<b>564.856.780</b>	-	<b>451.681.930</b>

**12. Chi phí phải trả****a. Ngắn hạn**

Chi phí lãi vay

Trợ cấp thôi việc

Lãi chậm trả

**Cộng****b. Dài hạn**

Chi phí lãi vay

**Cộng****Cuối năm  
VND****Đầu năm  
VND**

910.449.746	910.449.746
313.277.430	547.110.613
3.680.003.105	6.293.432.679
<b>4.903.730.281</b>	<b>7.750.993.038</b>
13.875.173.326	13.875.173.326
<b>13.875.173.326</b>	<b>13.875.173.326</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****13. Phải trả khác****a. Ngắn hạn**

Cổ tức phải trả

Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
	645.714.580	645.714.580
	31.054.500	31.054.500
	<b>676.769.080</b>	<b>676.769.080</b>

Đơn vị tính: VND

**14. Vay và nợ thuê tài chính**

	Cuối năm		Phát sinh trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>3.350.000.000</b>	<b>3.350.000.000</b>	<b>2.040.000.000</b>	<b>2.040.000.000</b>	<b>3.350.000.000</b>	<b>3.350.000.000</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP (a1)	1.150.000.000	1.150.000.000	-	-	1.150.000.000	1.150.000.000
Ông Đào Văn Sơn (a2)	160.000.000	160.000.000	-	-	160.000.000	160.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam Chi nhánh Bình Dương (a3)	2.040.000.000	2.040.000.000	2.040.000.000	2.040.000.000	2.040.000.000	2.040.000.000
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>20.073.258.236</b>	<b>20.073.258.236</b>	<b>-</b>	<b>2.040.000.000</b>	<b>22.113.258.236</b>	<b>22.113.258.236</b>
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam Chi nhánh Bình Dương (b1)	20.073.258.236	20.073.258.236	-	2.040.000.000	22.113.258.236	22.113.258.236
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.423.258.236</b>	<b>23.423.258.236</b>	<b>2.040.000.000</b>	<b>4.080.000.000</b>	<b>25.463.258.236</b>	<b>25.463.258.236</b>

**Thuyết minh chi tiết các khoản vay:**

(a1) Là khoản vay Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP với lãi suất 9,5%/năm. Phương thức đảm bảo khoản vay là: tín chấp

(a2) Là khoản vay Ông Đào Văn Sơn với lãi suất 9,5%/năm. Thời hạn vay dưới 12 tháng. Phương thức đảm bảo khoản vay là: tín chấp

(a3) &amp; (b1) Là khoản đến hạn trả và vay dài hạn từ Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam Chi nhánh Bình Dương là khoản vay đã được ngân hàng tái phân loại từ khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn theo phụ lục số BDG / SLO / 05/2017 - AH ngày 12 tháng 05 năm 2017 và Thỏa thuận cấp TD số BDG/0000312/20 ngày 4/5/2020. Khoản vay dài hạn này có thời hạn 16 năm và chịu lãi suất từ 7% /năm đến 8% /năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng một số Tài sản cố định hữu hình và Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Nhứt Chánh, Xã Nhứt Chánh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

**15. Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	45.000.000.000	1.609.818.000	11.813.015	(123.965.049.609)	(77.343.418.594)
- Lãi trong năm trước	-	-	-	301.032.990	301.032.990
Số dư cuối năm trước	45.000.000.000	1.609.818.000	11.813.015	(123.664.016.619)	(77.042.385.604)
Số dư đầu năm nay	45.000.000.000	1.609.818.000	11.813.015	(123.664.016.619)	(77.042.385.604)
- Lãi trong năm nay	-	-	-	(50.657.294)	(50.657.294)
Số dư cuối năm	45.000.000.000	1.609.818.000	11.813.015	(123.714.673.913)	(77.093.042.898)

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	%	Đầu năm	%
Ông Nguyễn Văn Sơn	6.316.880.000	14,04%	6.316.880.000	14,04%
Ông Đặng Văn Hoan	9.206.410.000	20,46%	9.206.410.000	20,46%
Ông Trần Quốc Lập	9.206.410.000	20,46%	9.206.410.000	20,46%
Vốn góp của các cổ đông khác	20.270.300.000	45,05%	20.270.300.000	45,05%
<b>Cộng</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	45.000.000.000	45.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	-	-
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	45.000.000.000	45.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****d) Cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.500.000	4.500.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.500.000	4.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	4.500.000	4.500.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.500.000	4.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	4.500.000	4.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.531.515.654	7.636.981.845
<b>Cộng</b>	<b>5.531.515.654</b>	<b>7.636.981.845</b>

Doanh thu với các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.732.803.510	5.863.374.201
<b>Cộng</b>	<b>4.732.803.510</b>	<b>5.863.374.201</b>

**3. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	1.728.102.351	1.920.579.830
Chi phí tài chính khác	(2.613.429.574)	(895.235.591)
<b>Cộng</b>	<b>(885.327.223)</b>	<b>1.025.344.239</b>

**4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trích lập (Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(20.000.000)	(18.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.849.420	49.000.000
Chi phí khác	59.386.296	85.624.867
<b>Cộng</b>	<b>118.235.716</b>	<b>116.624.867</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi thanh lý tài sản cố định	1.616.481.837	185.924.755
<b>Cộng</b>	<b>1.616.481.837</b>	<b>185.924.755</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.534.016.484	2.746.792.287
Chi phí dự phòng (Hoàn nhập dự phòng)	(20.000.000)	(18.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.271.497.556	3.150.825.356
Chi phí bằng tiền khác	65.525.186	100.381.425
<b>Cộng</b>	<b>4.851.039.226</b>	<b>5.979.999.068</b>

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(50.657.294)	459.010.396
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế	-	330.876.633
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	330.876.633
<i>Chi phí lãi vay không hợp lệ</i>	-	330.876.633
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế TNDN	(50.657.294)	789.887.029
Chuyển lỗ nhưng năm trước	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(50.657.294)	789.887.029
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>157.977.406</b>

**8. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu**

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****8. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (tiếp theo)**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	(50.657.294)	301.032.990
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(50.657.294)	301.032.990
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.500.000	4.500.000
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	(11)	67

**VII. THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin sự kiện sau niên độ**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**2. Thông tin về các bên liên quan****2.1 Danh mục các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ (ghi cụ thể mối quan hệ)
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	Cùng ban lãnh đạo
Công Ty Cổ Phần Việt Hưng	Công ty liên kết
Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này	

**2.2 Giao dịch với bên liên quan**

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu (không bao gồm VAT) như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch VND	
		Năm nay	Năm trước
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	Cung cấp dịch vụ	5.531.515.654	7.636.981.845
	Nhận thanh toán hộ	5.070.351.916	2.270.797.486
	Nhận nộp thuế thay	406.879.374	528.128.402

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Cuối năm	Đầu năm
Người mua trả tiền trước (TM V.10)		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	12.876.402.568	10.286.487.428

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Thông tin về bộ phận**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ cho thuê nhà xưởng, máy móc thiết bị, tại Việt Nam do đó công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính***Đơn vị tính: VND*

	Giá trị sổ sách			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.251.551	-	48.405.122	-
Phải thu khách hàng	25.545.003.308	(24.629.075.789)	24.939.417.508	(24.629.075.789)
Trả trước cho người bán	475.163.370	(475.163.370)	475.163.370	(475.163.370)
Các khoản đầu tư tài chính	680.000.000	(680.000.000)	680.000.000	(680.000.000)
Phải thu khác	4.255.841.197	(4.255.841.197)	4.275.841.197	(4.275.841.197)
<b>Cộng</b>	<b>30.962.259.426</b>	<b>(30.040.080.356)</b>	<b>30.418.827.197</b>	<b>(30.060.080.356)</b>

*Đơn vị tính: VND*

	Giá trị sổ sách	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	<b>Nợ phải trả tài chính</b>	
Phải trả cho người bán	49.692.281.072	52.223.695.979
Các khoản vay	23.423.258.236	25.463.258.236
Chi phí phải trả	18.778.903.607	21.626.166.364
Các khoản phải trả khác	676.769.080	676.769.080
<b>Cộng</b>	<b>92.571.211.995</b>	<b>99.989.889.659</b>

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn trong đó cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.



## CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

##### 5. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Nhứt Chánh, Xã Nhứt Chánh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An và một số tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.7 & V.14). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2024 và vào ngày 31/12/2025.

##### 6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng: Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng: Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

##### 7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 10 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>	<b>58.622.780.433</b>	<b>33.948.431.562</b>	<b>92.571.211.995</b>
Vay và nợ	3.350.000.000	20.073.258.236	23.423.258.236
Phải trả người bán	49.692.281.072	-	49.692.281.072
Các khoản phải trả, phải nộp khác	676.769.080	-	676.769.080
Chi phí phải trả	4.903.730.281	13.875.173.326	18.778.903.607
<b>Số đầu năm</b>	<b>64.001.458.097</b>	<b>35.988.431.562</b>	<b>99.989.889.659</b>
Vay và nợ	3.350.000.000	22.113.258.236	25.463.258.236
Phải trả người bán	52.223.695.979	-	52.223.695.979
Các khoản phải trả, phải nộp khác	676.769.080	-	676.769.080
Chi phí phải trả	7.750.993.038	13.875.173.326	21.626.166.364

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

##### *Rủi ro ngoại tệ:*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

##### *Rủi ro lãi suất:*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

##### *Rủi ro về giá khác*

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

#### 9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

#### 10. Thông tin về hoạt động liên tục

Khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 123.714.673.913 VND, vượt quá vốn chủ sở hữu 77.093.042.898 VND. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 71.606.539.116 VND. Những yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của công ty.

Khả năng hoạt động liên tục của công ty, phụ thuộc vào khả năng sinh lời và sự tiếp tục đầu tư vốn của chủ sở hữu trong tương lai. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 không bao gồm sự điều chỉnh nào liên quan đến tình huống không chắc chắn và khả năng hoạt động liên tục của công ty

#### 11. Các thông tin khác

Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty vẫn chưa thực hiện thi hành án theo các quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai sau:

- Quyết định số 5875/QĐ-CCTHA ngày 22/08/2014 phải trả cho Bà Phạm Thị Bích Liên - chủ DNTN Bích Liên số tiền: 1.345.533.620 đồng;
- Quyết định số 7/QĐ-CCTHA ngày 01/10/2015 phải trả cho Ông Nguyễn Ngọc Bình - chủ DNTN An Long số tiền: 931.894.000 đồng;
- Quyết định số 5/QĐ-CCTHADS ngày 25/09/2017 phải trả cho Công ty TNHH TM-XD-SX Phương Nga số tiền: 5.406.062.307 đồng;
- Quyết định số 280/QĐ-CCTHADS ngày 04/06/2019 phải trả cho Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Việt Nam số tiền: 335.388.898 đồng;

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG BIÊN HÒA**

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**11. Các thông tin khác (tiếp theo)**

- Quyết định số 26/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2019 phải trả cho Ông Nguyễn Văn Thành số tiền: 84.920.000 đồng;

- Quyết định số 67/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2019 phải trả cho Công ty TNHH Phú Lê Huy số tiền: 2.280.617.778 đồng.

Ngoài ra, Ngày 18/12/2023 Công ty đã nhận được công văn số 18.12/CV/2023 của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng – Sản xuất Phương Nga ("Công ty Phương Nga") thông báo về việc Công ty Phương Nga đã gửi đơn đến Toà án Nhân dân Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai yêu cầu mở thủ tục phá sản doanh nghiệp đối với Công ty để thanh toán khoản nợ đến hạn: 5.406.062.307 VND.

Và liên quan đến việc Công ty Phương Nga yêu cầu mở thủ tục phá sản doanh nghiệp đối với Công ty để thanh toán khoản nợ đến hạn: 5.406.062.307 VND. Chi Cục Thi Hành Án Dân Sự Thành Phố Biên Hòa đã ra các quyết định số 42/QĐ-CCTHADS ngày 09/04/2024, quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 15/05/2024, quyết định số 132/QĐ-CCTHADS ngày 22/05/2024, quyết định số 175/QĐ-CCTHADS ngày 13/08/2024 về việc phong tỏa tài khoản tài sản, tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản đối với Công Ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa.

Đồng thời, Chi Cục Thi Hành Án Dân Sự Thành Phố Biên Hòa cũng ban hành quyết định số 112/QĐ-CCTHADS ngày 05/06/2024. Quyết định thu tiền từ hoạt động kinh doanh của Công Ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa từ hợp đồng cho thuê nhà máy với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông (Bên liên quan) số tiền: 460.000.000 đồng/tháng để thi hành án.

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Tổng Giám Đốc  
Trần Quốc Lập

Nguyễn Quang Thái

Nguyễn Quang Thái

Đồng Nai, Ngày 30 tháng 03 năm 2026