

CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG LY TÂM THỦ ĐỨC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10- 36

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức (gọi tắt là “Công ty”) là một Công ty được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước là Xí nghiệp Bê tông Ly tâm Thủ Đức thuộc Công ty Xây lắp Điện 2 (nay là Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2) theo Quyết định số 180/2003/QĐ-BCN ngày 06/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương). Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303171325 (số cũ 4103002081) lần đầu ngày 04/02/2004, đăng ký kinh doanh thay đổi qua các lần và thay đổi lần thứ 11 ngày 08/8/2025 được Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp – Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh cấp về việc cập nhật địa giới hành chính.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303171325 thay đổi lần thứ 11 ngày 08/8/2025 là: 64.141.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu mươi bốn tỷ, một trăm bốn mươi một triệu đồng chẵn)

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: THUDUC CENTRIFUGAL CONCRETE JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt là: TDC.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM với mã BTĐ.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 356A Võ Nguyên Giáp, phường Phước Long, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thế Phương	Chủ tịch
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên
Ông Chu Văn Lượng	Thành viên
Ông Lại Tuấn Chính	Thành viên
Bà Phan Thị Hồng Phúc	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Đặng Quang Cường	Trưởng ban
Ông Đỗ Văn Hùng	Thành viên
Bà Nguyễn Việt Hòa	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Chu Văn Lượng	Giám đốc
Ông Lại Tuấn Chính	Phó Giám đốc
Bà Phan Thị Hồng Phúc	Phó Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc, 



Chu Văn Lượng

Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

*Số: 148/2026/BCKT-CPA VIETNAM-HCM***BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi:****Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc****Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức, được lập ngày 28/3/2026, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp, đồng thời chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và 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 tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 5.16 của Báo cáo tài chính tổng hợp. Tại ngày 31/12/2025, Công ty chưa thanh toán hết cổ tức phải trả cho cổ đông là 5.286.453.900 VND, bao gồm cổ tức trước 2025 là 2.996.620.200 VND và cổ tức năm 2025 là 2.289.833.700 VND (trong đó: cổ tức phải trả cho cổ đông lớn là 5.286.453.900 VND). Theo quy định, các khoản cổ tức này phải được thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Tuy nhiên, đến thời điểm báo cáo, Công ty vẫn chưa thực hiện chi trả, do đó chưa phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 135 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nêu trên.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Lê Thanh Tùng Lâm

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5475-2026-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		209.831.344.525	155.729.463.250
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	7.801.988.349	4.353.806.529
1. Tiền	111		7.801.988.349	4.353.806.529
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		112.322.985.313	98.113.389.308
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	128.750.133.593	118.639.682.597
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	5.848.767.490	1.547.299.040
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	7.722.105.376	7.950.981.617
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(29.998.021.146)	(30.024.573.946)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	89.706.370.863	53.121.398.144
1. Hàng tồn kho	141		89.752.961.451	53.167.988.732
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(46.590.588)	(46.590.588)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	140.869.269
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	140.869.269
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		177.611.349.590	171.935.625.819
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		120.524.388.801	119.086.394.737
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	111.398.414.568	119.086.394.737
- Nguyên giá	222		225.460.818.430	222.459.739.401
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(114.062.403.862)	(103.373.344.664)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.8	9.125.974.233	-
- Nguyên giá	225		9.511.143.999	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(385.169.766)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	-	-
- Nguyên giá	228		35.000.000	35.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(35.000.000)	(35.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.153.833.446	121.506.923
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	1.153.833.446	121.506.923
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	40.800.000.000	40.800.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		40.800.000.000	40.800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		8.000.000.000	8.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		15.133.127.343	11.927.724.159
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	15.133.127.343	11.927.724.159
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		387.442.694.115	327.665.089.069

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN		MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)		300		228.336.982.834	170.891.849.593
I. Nợ ngắn hạn		310		223.306.331.414	169.527.396.843
1. Phải trả người bán ngắn hạn		311	5.13	71.874.278.531	38.050.620.646
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	5.14	8.239.627.518	2.993.026.582
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	5.15	2.330.241.354	2.550.151.013
4. Phải trả người lao động		314		19.478.999.828	14.980.400.576
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		315		33.571.000	653.218.889
6. Phải trả ngắn hạn khác		319	5.16	6.486.617.344	7.573.565.560
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	5.18	110.412.553.807	94.736.331.179
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		321	5.17	3.648.844.073	7.097.484.439
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		322		801.597.959	892.597.959
II. Nợ dài hạn		330		5.030.651.420	1.364.452.750
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		338	5.18	5.030.651.420	1.364.452.750
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)		400		159.105.711.281	156.773.239.476
I- Vốn chủ sở hữu		410	5.19	159.105.711.281	156.773.239.476
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		64.141.000.000	64.141.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a		64.141.000.000	64.141.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần		412		6.737.500.000	6.737.500.000
3. Cổ phiếu quỹ		415		(18.090.000)	(18.090.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển		418		79.924.225.776	77.868.191.771
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		8.321.075.505	8.044.637.705
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b		8.321.075.505	8.044.637.705
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác		430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		440		387.442.694.115	327.665.089.069

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập



Bùi Minh Trúc

Kế toán trưởng



Phạm Anh Linh

Giám đốc



Chu Văn Lượng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		389.283.901.899	286.055.273.028
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	389.283.901.899	286.055.273.028
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	349.021.624.633	250.142.157.608
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		40.262.277.266	35.913.115.420
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	4.564.950.376	5.136.417.689
7. Chi phí tài chính	22	6.4	7.905.398.371	7.373.794.188
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.246.836.774	6.710.131.463
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	2.521.091.787	3.978.814.770
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	25.419.803.740	21.255.871.863
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		8.980.933.744	8.441.052.288
11. Thu nhập khác	31	6.7	460.698.044	422.604.398
12. Chi phí khác	32	6.7	128.977.645	3.963.047
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.7	331.720.399	418.641.351
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		9.312.654.143	8.859.693.639
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	991.578.638	815.055.934
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		8.321.075.505	8.044.637.705

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Bùi Minh Trúc



Phạm Anh Linh



Chu Văn Lượng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	9.312.654.143	8.859.693.639
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	11.074.228.964	10.256.121.623
- Các khoản dự phòng	03	(3.475.193.166)	672.812.176
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(6.286.242)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.511.714.595)	(5.137.806.577)
- Chi phí lãi vay	06	7.246.836.774	6.710.131.463
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	19.646.812.120	21.354.666.082
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(16.488.163.159)	(21.607.092.194)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(36.584.972.719)	(11.950.707.567)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	42.369.935.934	5.543.063.553
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.205.403.184)	307.866.399
- Tiền lãi vay đã trả	14	(7.255.832.737)	(6.710.131.463)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.000.000.000)	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.591.000.000)	(898.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(4.108.623.745)	(13.960.835.190)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4.033.405.552)	(2.698.454.724)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	84.722.221
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.511.714.595	4.910.321.992
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	478.309.043	2.296.589.489
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	274.566.508.254	244.275.124.563
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(261.725.401.379)	(228.456.880.696)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	(563.840.353)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.198.770.000)	(10.423.993.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	7.078.496.522	5.394.250.867
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	3.448.181.820	(6.269.994.834)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.353.806.529	10.617.515.121
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	6.286.242
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70 5.1	7.801.988.349	4.353.806.529

Người lập

Bùi Minh Trúc

Kế toán trưởng

Phạm Anh Linh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Giám đốc



Chu Văn Lượng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức là một Công ty được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước là Xí nghiệp Bê tông Ly tâm Thủ Đức thuộc Công ty Xây lắp Điện 2 (nay là Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2) theo Quyết định số 180/2003/QĐ-BCN ngày 06/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương). Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0303171325 (số cũ 4103002081) lần đầu ngày 04/02/2004, đăng ký kinh doanh thay đổi qua các lần và thay đổi lần thứ 11 ngày 08/8/2025 được Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp – Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh cấp về việc cập nhật địa giới hành chính.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303171325 thay đổi lần thứ 11 ngày 08/8/2025 là: 64.141.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu mươi bốn tỷ một trăm bốn mươi một triệu đồng chẵn).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: THUDUC CENTRIFUGAL CONCRETE JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt là: TDC.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM với mã BTĐ.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 356A Võ Nguyên Giáp, phường Phước Long, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 358 người (tại ngày 31/12/2024 là 281 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh theo giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty:

- Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bê tông công nghiệp (trụ điện, cọc cừ, ống cống, ống cọc, cầu kiện bê tông, bê tông thương phẩm);
- Xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp điện đến 110 KV, điện dân dụng và điện công nghiệp;
- Thi công các công trình công nghiệp, dân dụng, cơ sở hạ tầng;
- Sản xuất và kinh doanh sản phẩm cơ khí (thiết bị nâng, thiết bị sản xuất bê tông, kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí phi tiêu khác), vật liệu xây dựng, vật tư - thiết bị - máy móc kỹ thuật (trừ kinh doanh máy in);
- Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình);
- Chuyển giao công nghệ sản xuất bê tông công nghiệp;
- Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu, vật tư, thiết bị kỹ thuật;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa; Kinh doanh nhà; Thiết kế sản phẩm bê tông công nghiệp, cơ khí, thiết bị nâng công nghiệp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bê tông công nghiệp.

1.3 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 TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có Công ty con, Công ty liên kết và một đơn vị trực thuộc như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con					
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	Số 234, Đường DT 747, Khu phố Tân Lương, Phường Tân Khánh, TP Hồ Chí Minh	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm VINAINCON	Thôn Đông Phan, Xã Nam Sách, TP Hải Phòng	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	20,00%	20,00%	20,00%

Đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31/12/2025 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Bình Dương - Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức	Thửa đất số 672, tờ bản đồ số 14, Khu phố Rạch Bắp, Phường Tây Nam, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức tại Hải Dương	Thôn Đông Phan, Xã Đông Lạc, Huyện Nam Sách, Tỉnh Hải Dương

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Năm tài chính**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của một đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với một đơn vị trực thuộc và giữa một đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính tổng hợp cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, được trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con và đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	03-20
Máy móc và thiết bị	02-12
Phương tiện vận tải	05-08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05-07

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính (Tiếp theo)

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	Số năm
Máy móc, thiết bị	05 - 10

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 5 năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí: Công cụ, dụng cụ xuất dùng; Chi phí trả trước chờ phân bổ.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí trả trước chờ phân bổ khác

Chi phí khác trả trước cho nhiều kỳ kế toán được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm khoản phải trả giữa Công ty và Công ty mẹ và các bên liên quan với Công ty mẹ).
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Nguyên tắc và phương pháp 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.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

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 sản xuất, kinh doanh trong năm 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 năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty là: Dự phòng bảo hành sản phẩm.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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.

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán sản phẩm bê tông công nghiệp và dịch vụ khác.

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán tổng hợp của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán tổng hợp;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.007.500.449	658.585.991
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.794.487.900	3.695.220.538
Tổng	7.801.988.349	4.353.806.529

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Bê tông Công nghệ Cao	19.710.773.864	19.710.773.864
Chi nhánh Miền Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	5.190.987.300	5.190.987.300
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Vận tải Minh Tuấn	3.962.981.190	4.837.858.068
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vitecons	3.321.621.751	309.859.563
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Vận tải Hồng Hà	2.789.617.842	3.100.618.962
Các đối tượng khác	93.774.151.646	85.489.584.840
Tổng (i)	128.750.133.593	118.639.682.597

Trong đó,

<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>15.186.790.366</i>	<i>6.813.046.137</i>
---	-----------------------	----------------------

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH Đầu tư và Chuyển Đổi Số Đại Nam	337.500.000	337.500.000
Công ty Cổ phần Phòng cháy chữa cháy Đông Hưng	727.362.000	-
Công ty TNHH Đá Hóa An 1	605.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Minh Đức	552.787.804	-
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Thương mại Tuấn Phát	841.691.482	-
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Quốc Tuấn	611.113.650	-
Các đối tượng khác	2.173.312.554	1.209.799.040
Tổng	5.848.767.490	1.547.299.040

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.4 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
- Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	2.385.690.255	(345.690.255)	4.017.690.255	(345.690.255)
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	915.012.842	-	38.250.000	-
- Phải thu khác	4.421.402.279	(3.867.864.935)	3.895.041.362	(3.867.864.935)
+ Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon - lãi trả chậm	936.060.125	(936.060.125)	936.060.125	(936.060.125)
+ Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon - tiền cho vay (i)	2.931.804.810	(2.931.804.810)	2.931.804.810	(2.931.804.810)
+ Thuế giá trị gia tăng của tài sản thuê tài chính	481.578.845	-	-	-
+ Các khoản khác	71.958.499	-	27.176.427	-
Tổng	7.722.105.376	(4.213.555.190)	7.950.981.617	(4.213.555.190)
Trong đó,				
Phải thu khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	5.907.864.935	-	7.539.864.935	-

(i) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon theo Giấy nhận nợ số 01/2015 ngày 25/02/2015.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.5 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Đối tượng	31/12/2025 (VND)				01/01/2025 (VND)			
	Tuổi nợ	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi	Tuổi nợ	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng		25.734.465.956	(25.734.465.956)	-		25.761.018.756	(25.761.018.756)	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Bê tông Công Nghệ Cao	> 3 năm	19.710.773.864	(19.710.773.864)	-	> 3 năm	19.710.773.864	(19.710.773.864)	-
Các đối tượng khác	> 3 năm	6.023.692.092	(6.023.692.092)	-	> 3 năm	6.050.244.892	(6.050.244.892)	-
Phải thu ngắn hạn khác		4.213.555.190	(4.213.555.190)	-		4.213.555.190	(4.213.555.190)	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly Tâm Vínaincon	> 3 năm	3.867.864.935	(3.867.864.935)	-	> 3 năm	3.867.864.935	(3.867.864.935)	-
Các đối tượng khác	> 3 năm	345.690.255	(345.690.255)	-	> 3 năm	345.690.255	(345.690.255)	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn		50.000.000	(50.000.000)	-		50.000.000	(50.000.000)	-
Các đối tượng khác	> 3 năm	50.000.000	(50.000.000)	-	> 3 năm	50.000.000	(50.000.000)	-
Tổng		29.998.021.146	(29.998.021.146)	-		30.024.573.946	(30.024.573.946)	-

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	35.306.278.208	-	23.254.123.694	-
Công cụ, dụng cụ	1.148.221.633	-	710.978.439	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	297.960.000	-	-	-
Thành phẩm	36.188.837.592	(46.590.588)	29.191.719.129	(46.590.588)
Hàng hóa	16.811.664.018	-	11.167.470	-
Tổng	89.752.961.451	(46.590.588)	53.167.988.732	(46.590.588)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2025	95.508.952.178	120.265.426.461	5.803.907.855	881.452.907	222.459.739.401
Tăng trong năm	457.443.633	1.192.210.878	1.068.518.518	282.906.000	3.001.079.029
Mua trong năm	-	1.192.210.878	1.068.518.518	282.906.000	2.543.635.396
Xây dựng cơ bản hoàn thành	457.443.633	-	-	-	457.443.633
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	95.966.395.811	121.457.637.339	6.872.426.373	1.164.358.907	225.460.818.430
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2025	34.644.594.081	63.615.939.527	4.400.285.240	712.525.816	103.373.344.664
Tăng trong năm	3.384.825.504	6.753.689.340	488.274.416	62.269.938	10.689.059.198
Khấu hao trong năm	3.384.825.504	6.753.689.340	488.274.416	62.269.938	10.689.059.198
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	38.029.419.585	70.369.628.867	4.888.559.656	774.795.754	114.062.403.862
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	60.864.358.097	56.649.486.934	1.403.622.615	168.927.091	119.086.394.737
Tại ngày 31/12/2025	57.936.976.226	51.088.008.472	1.983.866.717	389.563.153	111.398.414.568

Trong đó:

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 27.617.756.257 VND (tại ngày 01/01/2025 là 27.617.756.257 VND).
- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 47.379.636.976 VND (tại ngày 01/01/2025 là 49.327.853.232 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại ngày 01/01/2025	-	-
Tăng trong năm	9.511.143.999	9.511.143.999
Thuê tài chính trong năm	9.511.143.999	9.511.143.999
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	9.511.143.999	9.511.143.999
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại ngày 01/01/2025	-	-
Tăng trong năm	385.169.766	385.169.766
Khấu hao trong năm	385.169.766	385.169.766
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	385.169.766	385.169.766
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
Tại ngày 31/12/2025	9.125.974.233	9.125.974.233

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại ngày 01/01/2025	35.000.000	35.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	35.000.000	35.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại ngày 01/01/2025	35.000.000	35.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	35.000.000	35.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 35.000.000 VND (tại ngày 01/01/2025 là 35.000.000 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Mua sắm	674.820.000	-
Phần mềm kế toán	674.820.000	-
b) Xây dựng cơ bản	479.013.446	121.506.923
Xây dựng nhà xưởng Bê tông xanh	121.506.923	121.506.923
Giàn Pooclic	357.506.523	-
Tổng	1.153.833.446	121.506.923

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (i)
Đầu tư vào Công ty con			40.800.000.000		-	40.800.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức I.	51%	51%	40.800.000.000		-	40.800.000.000
Đầu tư vào Công ty liên kết			8.000.000.000		(8.000.000.000)	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm VINAINCON	20%	20%	8.000.000.000		(8.000.000.000)	8.000.000.000
Tổng			48.800.000.000		(8.000.000.000)	48.800.000.000

(i) Tại ngày Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty chưa niêm yết do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.12 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí mua bảo hiểm	16.750.367	40.128.008
Chi phí thuê đất (i)	3.485.811.914	3.736.289.426
Chi phí giải phóng mặt bằng (ii)	7.297.617.736	7.478.611.696
Chi phí cải tạo, sửa chữa	3.478.656.695	137.564.813
Chi phí trả trước dài hạn khác	854.290.631	535.130.216
Tổng	15.133.127.343	11.927.724.159

- (i) Giá trị còn lại của tiền thuê đất trả trước đến tháng 12/2039 cho diện tích đất thuê tại xã An Tây, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương nay là Thửa đất số 672, tờ bản đồ số 14, Khu phố Rạch Bắp, phường Tây Nam, TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thuê lại đất số 761/HĐTĐ-STNMT ngày 06/3/2017 Ủy ban Nhân Dân tỉnh Bình Dương và Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức. Tổng diện tích đất thuê là 45.741,1 m². Quyền sử dụng đối với diện tích đất thuê này đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Đông Sài Gòn.
- (ii) Chi phí giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất tại Bến Cát - Bình Dương nay là phường Tây Nam, thành phố Hồ Chí Minh nêu trên được phân bổ vào chi phí tương ứng với thời gian thuê đất còn lại đến ngày 29/4/2066.

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Nghĩa Thành Viên Đông	2.136.609.001	2.136.609.001	1.825.087.900	1.825.087.900
Công ty TNHH PT VL Xây dựng Nam Sài Gòn	4.774.862.541	4.774.862.541	3.237.099.283	3.237.099.283
Công ty TNHH Nghĩa Thành	20.036.688.320	20.036.688.320	11.217.213.441	11.217.213.441
Changshu Longte International Trade Co., Ltd.	11.224.105.332	11.224.105.332	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Sắt Thép Nam Trung	1.901.154.427	1.901.154.427	2.997.611.401	2.997.611.401
Phải trả người bán khác	31.800.858.910	31.800.858.910	18.773.608.621	18.773.608.621
Tổng	71.874.278.531	71.874.278.531	38.050.620.646	38.050.620.646

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	-	261.984.317
Công ty TNHH TM DV XNK Khánh Hưng	-	1.125.517.680
Công ty Cổ phần Megabuild	947.111.122	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Viki	1.121.968.800	-
Các khách hàng khác	6.170.547.596	1.605.524.585
Tổng	8.239.627.518	2.993.026.582

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
Phải nộp	2.550.151.013	11.174.869.878	11.394.779.537	2.330.241.354
Thuế giá trị gia tăng	1.379.518.895	9.064.886.835	9.345.543.939	1.098.861.791
Thuế thu nhập doanh nghiệp	771.413.934	991.578.638	1.000.000.000	762.992.572
Thuế thu nhập cá nhân	171.030.175	639.053.021	602.720.521	207.362.675
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	474.351.384	441.515.077	32.836.307
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	228.188.009	5.000.000	5.000.000	228.188.009

5.16 Phải trả khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	839.899.506	394.149.986
Cổ tức phải trả (i)	5.286.453.900	5.996.620.200
Công ty Cổ phần Bê tông Nhẹ Đà Nẵng	178.064.918	795.248.391
Lãi vay phải trả	112.996.020	121.991.983
Phải trả ngắn hạn khác	69.203.000	265.555.000
Tổng	6.486.617.344	7.573.565.560

- (i) Tại ngày 31/12/2025, Công ty chưa thanh toán hết cổ tức phải trả cho cổ đông là 5.286.453.900 VND, bao gồm cổ tức trước 2025 là 2.996.620.200 VND và cổ tức năm 2025 là 2.289.833.700 VND (trong đó: cổ tức phải trả cho cổ đông lớn là 5.286.453.900 VND)

5.17 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự phòng bảo hành sản phẩm	3.648.844.073	7.097.484.439
Tổng	3.648.844.073	7.097.484.439

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2025 (VND)			Trong năm (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Số có khả năng trả nợ		Giảm	Số có khả năng trả nợ		
	Giá trị			Giá trị			Giá trị		
a) Các khoản vay ngắn hạn									
<i>Vay ngắn hạn</i>									
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi	110.412.553.807	110.412.553.807	277.401.624.007	277.401.624.007	261.725.401.379	94.736.331.179	94.736.331.179	94.736.331.179	
Nhánh Đông Sài Gòn (i)	107.577.438.045	107.577.438.045	274.566.508.254	274.566.508.254	250.673.862.404	83.684.792.195	83.684.792.195	83.684.792.195	
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Quận 5 (ii)	87.582.985.371	87.582.985.371	253.792.055.580	253.792.055.580	249.893.862.404	83.684.792.195	83.684.792.195	83.684.792.195	
	19.994.452.674	19.994.452.674	20.774.452.674	20.774.452.674	780.000.000	-	-	-	
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>									
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi	2.835.115.762	2.835.115.762	2.835.115.753	2.835.115.753	11.051.538.975	11.051.538.984	11.051.538.984	11.051.538.984	
Nhánh Đông Sài Gòn (iii)	1.364.452.759	1.364.452.759	1.364.452.750	1.364.452.750	11.051.538.975	11.051.538.984	11.051.538.984	11.051.538.984	
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (iv)	1.470.663.003	1.470.663.003	1.470.663.003	1.470.663.003	-	-	-	-	
b) Vay dài hạn									
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi	5.030.651.420	5.030.651.420	10.272.035.522	10.272.035.522	6.605.836.852	1.364.452.750	1.364.452.750	1.364.452.750	
Nhánh Đông Sài Gòn (iii)	-	-	-	-	1.364.452.750	1.364.452.750	1.364.452.750	1.364.452.750	
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (iv)	5.030.651.420	5.030.651.420	10.272.035.522	10.272.035.522	5.241.384.102	-	-	-	
Tổng	115.443.205.227	115.443.205.227	287.673.659.529	287.673.659.529	268.331.238.231	96.100.783.929	96.100.783.929	96.100.783.929	

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(i) Vay Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn (“Vietinbank Đông Sài Gòn”)

Số hợp đồng 364/2025-HĐCVHM/NHCT946-BTLTTD ký ngày 07/10/2025, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số 364/2025-HĐCVHM/NHCT946-SĐBS01/NHCT946-BTLTTD ngày 07/10/2025

Hạn mức vay 100.000.000.000 VND

Mục đích vay Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh sản phẩm bê tông công nghiệp

Thời hạn vay Tối đa không quá 09 tháng

Lãi suất vay Được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Vietinbank Đông Sài Gòn trong từng thời điểm và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

Hình thức đảm bảo tiền vay

Hợp đồng thế chấp hàng tồn kho số 292/2017-HĐTCHTK/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 293/2017-HĐTC/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 294/2017-HĐTC.NXHHTTL ngày 05/10/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 296/2017-HĐTC/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp động sản số 101/2018-HĐBD/NHCT946-BTLT ngày 01/5/2018; Hợp đồng thế chấp động sản số 161/2022-HĐBĐ/NHCT946-BTLT ngày 22/8/2022 Các phụ lục đính kèm, văn bản sửa đổi của các hợp đồng nêu trên.

(ii) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Quận 5 (“MB Quận 5”)

Số hợp đồng 3402030.25.702.40823673.TD ký ngày 17/10/2025

Hạn mức vay 120.000.000.000 VND, trong đó: hạn mức cho vay: 60.000.000.000 VND;

Mục đích vay Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất bê tông ly tâm các loại trong giai đoạn 2025-2026

Thời hạn vay Tối đa không quá 08 tháng

Lãi suất vay Được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Vietinbank Đông Sài Gòn trong từng thời điểm và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

Hình thức đảm bảo tiền vay

Hợp đồng thế chấp số 342037.25.702.40823673.BD ngày 17/10/2025, trong đó tài sản thế chấp bao gồm: hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh từ phương án được MB Quận 5 cấp tín dụng; quyền đòi nợ hình thành từ phương án được MB Quận 5 cấp tín dụng; số tiền/số dư và lãi phát sinh từ tài khoản tiền gửi mở tại MB Quận 5; các quyền và lợi ích phát sinh từ các tài sản và quyền tài sản nêu trên.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)

(iii) Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn (“Vietinbank Đồng Sài Gòn”)

Hợp đồng vay
Mục đích vay
Thời hạn vay
Lãi suất vay

Hợp đồng tín dụng số 291/2017-HĐCVDADT/NHCT946-BTLT ký ngày 27/9/2017
Đầu tư dự án Nhà máy sản xuất bê tông ly tâm
96 tháng (8 năm) kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Được xác định theo số dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định theo Giấy nhận nợ.

Hình thức đảm bảo tiền vay

Hợp đồng thế chấp nhà xưởng hình thành trong tương lai số 294/2017-HĐTCNXHTTTL/HNCT946-BTLT năm 2017; Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số 295/2017-HĐTCMMTB/HNCT946-BTLT năm 2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm số 296/2017-HĐTC/NHCT946-BTLT năm 2017.

(iv) Thuế tài chính Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease

Số và ngày Hợp đồng	Lãi suất	Số tiền thuế (VND)	Tiền ký cược bảo đảm (VND)	Giá trị còn lại của tài sản thuế tại thời điểm kết thúc Hợp đồng thuế, bao gồm thuế GTGT (VND)
C250416602 ngày 20/5/2025	Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC + biên độ (3,6%)	756.000.000	86.400.000	7.560.000
C250608005 ngày 29/7/2025	Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC + biên độ (3,6%)	4.429.623.927	506.242.735	44.296.239
C250737403 ngày 11/8/2025	Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC + biên độ (3,6%)	1.353.240.000	154.656.000	13.532.400
C251102002 ngày 19/11/2025	Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC + biên độ (3,6%)	651.560.938	74.464.107	13.124.299

Các khoản nợ thuế tài chính được thanh toán theo lịch biểu như sau:

Thời hạn	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
Từ 01 năm trở xuống	1.984.538.075	513.875.063	1.470.663.012	-
Từ 01 năm đến 05 năm	5.974.232.184	818.310.679	5.155.921.505	-
Trên 5 năm	-	-	-	-
Tổng	7.958.770.259	1.332.185.742	6.626.584.517	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.19 Vốn chủ sở hữu		Đơn vị tính: VND					
a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu		Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2024		64.141.000.000	6.737.500.000	(18.090.000)	75.924.891.965	6.931.903.506	153.717.205.471
Lãi trong năm trước		-	-	-	-	8.044.637.705	8.044.637.705
Chia cổ tức		-	-	-	-	(4.488.603.700)	(4.488.603.700)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển		-	-	-	1.943.299.806	(1.943.299.806)	-
Số dư tại ngày 31/12/2024		64.141.000.000	6.737.500.000	(18.090.000)	77.868.191.771	8.044.637.705	156.773.239.476
Số dư tại ngày 01/01/2025		64.141.000.000	6.737.500.000	(18.090.000)	77.868.191.771	8.044.637.705	156.773.239.476
Lãi trong năm nay		-	-	-	-	8.321.075.505	8.321.075.505
Chia cổ tức (i)		-	-	-	-	(4.488.603.700)	(4.488.603.700)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)		-	-	-	-	(1.300.000.000)	(1.300.000.000)
Trích thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành (i)		-	-	-	-	(200.000.000)	(200.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)		-	-	-	2.056.034.005	(2.056.034.005)	-
Số dư tại ngày 31/12/2025		64.141.000.000	6.737.500.000	(18.090.000)	79.924.225.776	8.321.075.505	159.105.711.281

- (i) Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết số 287/2025/NQ ĐHCĐ/TĐC ngày 09/5/2025 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên như sau:
- Chia cổ tức: 7% trên vốn điều lệ, tương đương 4.488.603.700 VND;
 - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.300.000.000 VND;
 - Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành: 200.000.000 VND.
 - Trích quỹ đầu tư phát triển: 2.056.034.005 VND.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn góp chủ sở hữu**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	32.711.910.000	32.711.910.000
Ông Nguyễn Duy Hưng	6.231.100.000	4.525.100.000
Bà Hà Thị Kim Dung	3.236.100.000	3.236.100.000
Cổ phiếu quỹ	18.090.000	18.090.000
Các cổ đông khác	21.943.800.000	23.649.800.000
Tổng	64.141.000.000	64.141.000.000

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	64.141.000.000	64.141.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	64.141.000.000	64.141.000.000
Cổ tức đã chia	4.488.603.700	4.488.603.700

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.414.100	6.414.100
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.414.100	6.414.100
Cổ phiếu phổ thông	6.414.100	6.414.100
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.809	1.809
Cổ phiếu phổ thông	1.809	1.809
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.412.291	6.412.291
Cổ phiếu phổ thông	6.412.291	6.412.291
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của Công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	79.924.225.776	77.868.191.771
Tổng	79.924.225.776	77.868.191.771

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	348.042.274.794	263.182.797.026
Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.241.627.105	22.872.476.002
Tổng	389.283.901.899	286.055.273.028
<i>Trong đó,</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>24.335.510.381</i>	<i>2.676.912.400</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán hàng hóa	306.934.415.026	233.135.106.808
Giá vốn cung cấp dịch vụ	42.087.209.607	17.007.050.800
Tổng	349.021.624.633	250.142.157.608

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi	23.714.595	14.321.992
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.488.000.000	4.896.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	53.212.631	219.809.455
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	6.286.242
Doanh thu hoạt động tài chính khác	23.150	-
Tổng	4.564.950.376	5.136.417.689

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	7.246.836.774	6.710.131.463
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	336.023.597	315.721.515
Chi phí tài chính khác	322.538.000	347.941.210
Tổng	7.905.398.371	7.373.794.188

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	3.373.451.510	2.686.997.825
Chi phí vật liệu, bao bì	542.996.888	468.039.132
(Hoàn nhập)/Trích lập chi phí bảo hành sản phẩm	(3.448.640.366)	121.839.300
Chi phí bằng tiền khác	2.053.283.755	701.938.513
Tổng	2.521.091.787	3.978.814.770

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	15.646.069.689	12.256.375.343
Chi phí vật liệu quản lý	82.375.251	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	50.222.222	114.233.794
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	358.809.513
Thuế phí và lệ phí	451.351.755	161.114.811
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(26.552.800)	497.636.666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	577.906.185	473.000.000
Chi phí bằng tiền khác	8.638.431.438	7.394.701.736
Tổng	25.419.803.740	21.255.871.863

6.7 Lợi nhuận khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.388.888
Xử lý công nợ phải trả	28.098.680	-
Thu nhập từ hệ thống điện mặt trời áp mái	284.836.222	278.532.000
Các khoản khác	147.763.142	142.683.510
Tổng	460.698.044	422.604.398
Chi phí khác		
	25.239.047	3.586.030
Các khoản bị phạt vi phạm hành chính và tiền chậm nộp		
Các khoản khác	103.738.598	377.017
Tổng	128.977.645	3.963.047
Lợi nhuận khác	331.720.399	418.641.351

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.312.654.143	8.859.693.639
Các khoản điều chỉnh tăng	133.239.047	111.586.030
Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	25.239.047	3.586.030
Thù lao của HĐQT không trực tiếp điều hành	108.000.000	108.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(4.488.000.000)	(4.896.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(4.488.000.000)	(4.896.000.000)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	4.957.893.190	4.075.279.669
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	4.957.893.190	4.075.279.669
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh trong năm	991.578.638	815.055.934
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	991.578.638	815.055.934

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	258.512.464.584	172.889.532.909
Chi phí nhân công	85.018.002.064	64.448.418.103
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.074.228.964	10.256.121.623
(Hoàn nhập)/Trích lập các khoản dự phòng	(3.475.193.166)	619.475.966
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(26.552.800)	497.636.666
Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm	(3.448.640.366)	121.839.300
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.262.356.357	13.984.331.409
Chi phí khác bằng tiền	12.516.915.676	11.106.995.991
Tổng	381.908.774.479	273.304.876.001

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

a. Danh sách bên liên quan

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Công ty mẹ
2	Chi nhánh Miền Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Chi nhánh của Công ty mẹ
3	Chi nhánh Xây lắp và Cung ứng vật tư thiết bị - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Chi nhánh của Công ty mẹ
4	Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	Công ty con
5	Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	Công ty liên kết
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Viteacons	Tổ chức liên quan đến người nội bộ
7	Các thành viên chủ chốt của Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, người quản lý khác và các thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân nêu trên là bên liên quan	Ảnh hưởng đáng kể

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Trong năm, Công ty có các giao dịch và số dư sau với các bên liên quan:

b. Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Kiểm soát và người quản lý khác

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác	Thu nhập từ thù lao, lương, thưởng và các khoản khác	3.176.194.000	2.571.829.000

Trong đó:

Thù lao của Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Nguyễn Thế Phương	Chủ tịch	60.000.000	55.500.000
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Ủy viên	48.000.000	52.500.000
Ông Chu Văn Lượng	Ủy viên	48.000.000	48.000.000
Bà Phan Thị Hồng Phúc	Ủy viên	48.000.000	48.000.000
Ông Lại Tuấn Chính	Ủy viên	48.000.000	30.000.000
Bà Bùi Minh Trúc	Thư ký Hội đồng quản trị	24.000.000	24.000.000
Tổng		276.000.000	258.000.000

Thù lao của Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Đặng Quang Cường	Trưởng ban	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Việt Hòa	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ông Đỗ Văn Hùng	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Tổng		84.000.000	84.000.000

Lương và các lợi ích khác của Ban Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Chu Văn Lượng	Giám đốc	889.816.000	721.511.000
Ông Lại Tuấn Chính	Phó Giám đốc	741.824.000	482.947.000
Bà Phan Thị Hồng Phúc	Phó Giám đốc	638.975.000	527.460.000
Ông Phạm Anh Linh	Kế toán trưởng	545.579.000	497.911.000
Tổng		2.816.194.000	2.229.829.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<u>Bán hàng</u>		24.335.510.381	2.676.912.400
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	Hàng hóa	11.531.180.400	2.676.912.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Viteacons	Hàng hóa	12.768.629.981	-
Chi nhánh Xây lắp và Cung ứng vật tư thiết bị - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Hàng hóa	35.700.000	-
<u>Mua hàng</u>		7.162.217.945	1.282.204.800
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	Hàng hóa	1.835.130.899	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	Hàng hóa	5.327.087.046	1.282.204.800
<u>Giao dịch khác</u>		6.777.833.700	7.185.833.700
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	Cổ tức được chia	4.488.000.000	4.896.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Cổ tức đã chia	2.289.833.700	2.289.833.700

d. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<u>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</u>	15.186.790.366	6.813.046.137
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	-	380.890.000
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	6.635.625.315	1.241.168.837
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Viteacons	3.321.621.751	-
Chi nhánh Miền Nam Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	5.190.987.300	5.190.987.300
Chi nhánh Xây lắp và Cung ứng vật tư thiết bị - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	38.556.000	-
<u>Phải thu khác ngắn hạn</u>	5.907.864.935	7.539.864.935
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Vinaincon	3.867.864.935	3.867.864.935
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	2.040.000.000	3.672.000.000
<u>Phải trả khác</u>	5.286.453.900	5.996.620.200
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	5.286.453.900	5.996.620.200

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập



Bùi Minh Trúc

Kế toán trưởng



Phạm Anh Linh

Giám đốc



Chu Văn Lượng

