

Số: 08/2026/CBTT

Tp HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC HÀ NỘI**

**Kính gửi: -Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

- Mã chứng khoán: BMJ

- Địa chỉ: Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại liên hệ: 0274.3688.126

Fax: 0274.3688.125

- E-mail: ahpminerals2019@gmail.com

- Người thực hiện CBTT: Ông **Phạm Huy Hậu** Chức vụ: **Người đại diện theo pháp luật**

- Loại thông tin công bố: 24 giờ theo yêu cầu định kỳ bất thường

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày ..04../4/2026 tại đường dẫn: www.becamexbmj.com.vn/#enter/f/enter.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

Người đại diện theo pháp luật



PHẠM HUY HẬU

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo thường niên năm 2025

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
KHOÁNG
SẢN MIỀN
ĐÔNG AHP**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
DN: C=VN, S=BINH DUONG, L=Phú Giáo, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3700927878
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.04 17:56:59+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.1

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP NĂM 2025



I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700927878
- Vốn điều lệ : 1.049.999.780.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 1.049.999.780.000 đồng.
- Địa chỉ: 112/125, ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại : 0274 3688 126
- Số fax : 0274 3688 125
- Website : www.becamexbmj.com.vn
- Email : ahpminerals2019@gmail.com
- Mã cổ phiếu : BMJ



Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp khai thác khoáng sản thuộc Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV (nay là Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp - CTCP, viết tắt là Becamex IDC Corp.) theo Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 05/3/2008 của UBND tỉnh Bình Dương với tên Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex.

Ngày 22/12/2009, cổ phiếu BMJ chính thức giao dịch đầu tiên trên thị trường Upcom, với số cổ phiếu đăng ký giao dịch là 6.000.000 cổ phiếu.

Năm 2010, Công ty bắt đầu góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình (viết tắt là ABG). Đến năm 2012, tổng số vốn góp là 9 tỷ, chiếm 60% vốn điều lệ ABG.

Ngày 02/6/2014, Công ty Cổ phần Bê tông Becamex (Nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC) mua 4.479.600 cổ phiếu BMJ từ Becamex IDC Corp và chính thức trở thành Công ty mẹ của Công ty.

Ngày 01/7/2015, Công ty chuyển nhượng toàn bộ 900.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình (ABG) cho Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Bê tông Becamex.

Ngày 16/11/2015, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 1) thay đổi Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật.

Ngày 22/5/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 2) chính thức đổi tên Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex thành Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Ngày 21/6/2019, UBND tỉnh Bình Dương ban hành Giấy phép khai thác khoáng sản số 61/GP-UBND ngày 21/6/2019 cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP với diện tích khu vực khai thác là 37.3ha, mức sâu khai thác đến cote -20m.

Ngày 18/02/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 4) thay đổi Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật.

Ngày 09/07/2020, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 5) thay đổi Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật.

Tháng 2 năm 2021, Công ty phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ lên 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ) đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC đã không thực hiện quyền mua mà thực hiện bán quyền mua cổ phiếu trong đợt

chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (BMJ), qua đó ACC đã giảm tỷ lệ sở hữu tại BMJ sau khi BMJ kết thúc đợt chào bán.

Từ tháng 2/2021 đến thời điểm hiện tại, Công ty không có công ty mẹ, không có những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối.

Ngày 20/4/2021, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 6) thay đổi vốn điều lệ (từ 60 tỷ lên 300 tỷ).

Tháng 5 năm 2022, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ lên thành 1.049.999.780.000 đồng.

Ngày 27/6/2022, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 7) thay đổi vốn điều lệ (từ 300.000.000.000 đồng lên 1.049.999.780.000 đồng).

Ngày 18/12/2025, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700927878 (cấp thay đổi lần thứ 11) thay đổi Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh chính: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Chi tiết: Khai thác khoáng sản trừ khai thác cát) và các ngành nghề kinh doanh khác như: vận tải hàng hóa; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê...

Địa bàn kinh doanh: địa bàn tỉnh thành phố Hồ Chí Minh và các vùng lân cận.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

Mô hình quản trị bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, và các phòng ban chuyên môn.

Cơ cấu bộ máy quản trị:



Các Công ty con, Công ty liên kết, Công ty đầu tư góp vốn:

- Công ty con:

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt			
Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn	Địa chỉ trụ sở chính	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính
388.000.000.000 (Ba trăm tám mươi tám tỷ đồng)	34.144.000 cổ phần, chiếm 88% vốn điều lệ	43C, phố Ngô Quyền, P.Cửa Nam, Tp Hà Nội	Kinh doanh bất động sản

- Công ty liên kết, Công ty đầu tư góp vốn:

S T T	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn	Địa chỉ trụ sở chính	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính
1	Công ty CP KD và ĐT Bình Dương	618.380.000.000	610.000 cổ phần, chiếm 9,86% VDL	Thửa đất số 265, tờ bản đồ 41, khu phố 3A, P.Thới Hòa, TP HCM	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty CP ĐT và XD Phố Đà Sơn	800.000.000.000	22.400.000 cổ phần, chiếm 28,0% VDL	Ô số 62, Lô K32, tờ bản đồ số 1- KTĐC Mỹ Phước III, Ấp 2, phường Thới Hòa, TP HCM	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
3	Công ty CP KD BĐS và XD Nguyên Việt	600.000.000.000	17.400.000 cổ phần, chiếm 29,0% VDL	Thửa đất số Ô 41 và Ô 42, Lô L64, tờ bản đồ số 1-KTĐC Mỹ Phước III, đường NE8, KP 3A, P.Thới Hòa, Tp HCM	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

4. Định hướng phát triển:

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Giữ vững thị trường truyền thống và luôn phát triển thêm thị trường mới.

Khai thác khoáng sản là ngành kinh doanh chủ lực, trọng yếu và là điều kiện để phát triển các lĩnh vực kinh doanh khác.

Đảm bảo chất lượng sản phẩm cũng như dịch vụ tốt nhất với tinh thần trách nhiệm cao nhằm đem lại lợi ích cao nhất đến khách hàng.

Tích cực tìm kiếm thị trường tiêu thụ mới để nâng cao hiệu quả kinh tế, tạo thế ổn định và phát triển cho Công ty.

Nghiên cứu ứng dụng những tiến bộ kỹ thuật mới, phát huy sáng kiến cải tiến đưa ra những giải pháp mới, hữu ích nhằm nâng cao năng suất lao động, hiệu quả công tác.

Nâng cao đời sống vật chất cũng như tinh thần cho người lao động làm việc đảm bảo môi trường làm việc tốt và an tâm công tác tại Công ty.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Triển khai hiệu quả Dự án mở rộng, công trình khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá xây dựng Rạch Rạt, xã An Bình, huyện Phú Giáo, nhằm đáp ứng mức công suất khai thác đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp phép. Tuân thủ quy định của pháp luật đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nghiên cứu phát triển thêm các ngành nghề khác nhằm mang lại lợi ích lâu dài cho Công ty.

Đầu tư và nâng cao chất lượng sản phẩm, đa dạng hóa sản phẩm nhằm đáp ứng được mọi nhu cầu của khách hàng cũng như mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

Giữ vững vị thế của Công ty trên thị trường, sẵn sàng hợp tác với tất cả các khách hàng để hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả tối ưu.

Bằng trách nhiệm với xã hội và cộng đồng, Công ty cam kết tích cực tham gia đầy đủ các hoạt động xã hội, các chương trình tài trợ nhằm góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân xung quanh mỏ cũng như đóng góp vào sự phát triển chung của địa phương và toàn xã hội.

Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

Công ty luôn duy trì mức khai thác nguồn tài nguyên trong mức giới hạn cho phép, không làm thoái hóa các khu vực quanh mỏ cũng như việc lạm dụng hóa chất độc hại trong công tác khai thác, không gây ô nhiễm môi trường cũng như nguồn nước sử dụng trong khu vực.

Cần trọng trong việc lựa chọn công nghệ kỹ thuật áp dụng vào công tác khai thác mỏ nhằm nâng cao chất lượng cũng như kế hoạch mở rộng quy mô khai thác, sản xuất của Công ty.

Đảm bảo các biện pháp bảo vệ sức khỏe cũng như an toàn cho người lao động làm việc tại Công ty và cộng đồng xung quanh mỏ.

Đối xử công bằng, tôn trọng quyền riêng tư, nhân phẩm, văn hóa, tập quán của người lao động tham gia hoạt động sản xuất tại Công ty.

Quan tâm, đóng góp và chia sẻ với tinh thần hướng tới chung tay vì cộng đồng là mang lại lợi ích cho cộng đồng.

Luôn tôn trọng và cam kết thực hiện kiểm soát nghiêm ngặt quy trình sản xuất để không vi phạm các tiêu chuẩn về môi trường. Để đạt được điều này Công ty cam kết thực hiện tuân thủ các yêu cầu luật định và các yêu cầu khác liên quan đến bảo vệ môi trường; Thực hiện việc khảo sát, đo đạc, giám sát chất lượng môi trường định kỳ (Quý). Rác thải được phân loại và thu gom xử lý.

5. Các rủi ro:

Rủi ro pháp luật:



Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký trên hệ thống giao dịch Upcom, vì vậy hoạt động của Công ty chịu nhiều sự điều chỉnh từ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản hướng dẫn thi hành khác. Với mảng kinh doanh chính là khai thác khoáng sản, đồng thời đã mở

rộng sang lĩnh vực xây dựng hạ tầng, kỹ thuật, công nghiệp và xây dựng nên hoạt động của Công ty cũng chịu sự điều chỉnh của các quy định pháp luật về khoáng sản và xây dựng. Vào năm 2023 nhiều văn bản pháp luật liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty được sửa đổi, bổ sung, do đó để hạn chế những rủi ro phát sinh, Công ty luôn tìm hiểu, nghiên cứu và cập nhật thường xuyên các văn bản pháp luật có liên quan đến lĩnh vực hoạt động của mình nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Rủi ro môi trường:

Khoáng sản là tài nguyên không tái tạo và có sản lượng hạn chế, việc khai thác phụ thuộc vào nhiều yếu tố môi trường gây ra rủi ro tiềm ẩn đối với hoạt động khai



thác đem lại doanh thu chính của Công ty. Đặc biệt do đặc thù khai thác khoáng sản, nên tình trạng bụi đá trong không khí vào mùa khô là khó tránh khỏi. Để giảm bớt các yếu tố kể trên đến môi trường, Công ty luôn chú trọng đến các biện pháp xử lý như tưới nước và bảo hộ lao động, nghiên cứu các giải pháp và công nghệ nhằm hạn chế tối đa bụi đá gây ảnh hưởng đến sức khỏe người lao động và tác động xấu đến môi trường xung quanh.

Rủi ro về thị trường xây dựng và Bất động sản: Thị trường xây dựng và bất động sản tiềm ẩn nhiều yếu tố xung quanh như: biến động giá nguyên vật liệu, cung cầu thị trường, chính sách của các Ngân hàng... Bất kỳ thay đổi đột ngột nào cũng có khả năng làm ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, sản xuất, thi công của Công ty. Do đó, Ban điều hành phải luôn tính toán, dự liệu các trường hợp phát sinh để có kế hoạch sản xuất kinh doanh linh hoạt, phù hợp nhất từng giai đoạn.

Rủi ro khác: Các rủi ro như động đất, thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, ... là những rủi ro bất khả kháng. Trong thực tế thì những rủi ro này rất ít gặp nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để hạn chế những rủi ro này, bên cạnh việc trang bị các thiết bị lao động, phòng cháy chữa cháy Công ty tham gia đầy đủ các loại bảo hiểm cho nhân viên và máy móc thiết bị.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chủ yếu như sau:

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	THỰC HIỆN NĂM 2024	KẾ HOẠCH NĂM 2025	THỰC HIỆN NĂM 2025	TỶ LỆ TH2025/TH2024
1	Sản xuất đá các loại	Tấn	1.567.415	1.959.800	2.013.493	128,46%
2	Tiêu thụ đá các loại	Tấn	1.632.665	2.158.000	1.877.721	115,01%
3	Tổng doanh thu	Đồng	563.297.848.407	668.900.000.000	656.721.282.450	116,59%
4	Tổng lợi nhuận trước thuế	Đồng	60.749.224.218	86.960.000.000	117.614.422.743	193,61%
5	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	48.543.083.451	69.568.000.000	94.081.121.133	193,81%

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2025
1	Doanh thu	Đồng	0
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	Đồng	0
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	0

➤ **Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 hợp nhất:**

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	TỶ LỆ TH/KH
1	Tổng doanh thu	Đồng	-	656.721.282.450	-
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	Đồng	-	119.380.405.902	-
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	-	95.847.104.292	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

Ghi chú: Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (Công ty AHP) đã mua lại 19.184.000 cổ phần và góp thêm 14.960.000 cổ phần vào vốn điều lệ, nâng tổng số cổ phần sở hữu lên 34.144.000 cổ phần, tương đương 88% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư

Xây dựng Nguyên Việt (Công ty Nguyên Việt). Kể từ ngày 25/12/2025, Công ty AHP chính thức trở thành công ty mẹ của Công ty Nguyên Việt.

2. Tổ chức và nhân sự

Ban điều hành Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP

NGUYỄN BẢO LONG

Chức vụ : Tổng giám đốc – Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày sinh : 15/3/1996

Trình độ chuyên môn : Cử nhân quản lý kinh doanh

Quá trình công tác:

Từ 6/2018 – 11/2018: nhân viên Công ty xuất khẩu lao động Nhật Bản Hinode Việt Nam.

Từ 1/2019 – 5/2019: nhân viên Viettel Post chi nhánh Nguyễn Công Trứ - Hà Nội.

Từ 6/2019 – 8/2019: Kiểm soát nội bộ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội.

Từ 8/2019 – 02/2020: Nhân viên phòng QLTC Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Từ 3/2020 – 08/7/2020: Phó TGD kinh doanh Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Từ 3/2020 – 27/7/2020: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình.

Từ 03/7/2020 – ngày 05/12/2025: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Từ 27/7/2020 – nay: Phó TGD Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình.

Từ 28/6/2020 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Từ 28/6/2020 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ ngày 29/3/2021 – ngày 11/12/2025: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác (tính đến ngày 31/12/2025): Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC; Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình.

Số cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 18/12/2025): 0 cổ phần.

PHẠM HUY HẬU

Chức vụ : Tổng giám đốc
Ngày sinh : 12/12/1965
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành tài chính kế toán

Quá trình công tác:

Từ năm 1987 - 1990: Công tác tại Công ty thủy sản đông lạnh Năm Căn, Cà Mau.

Từ năm 1991 - 1996: Công tác tại Công ty xuất nhập khẩu thủy sản Minh Hải, Cà Mau.

Từ năm 1997 - 2000: Cán bộ chuyên quản tại Cục Quản lý vốn Minh Hải.

Từ năm 2000 - 2001: Công tác tại Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Tấn Vân, Cà Mau.

Từ năm 2002 - 2005: Phó Tổng giám đốc tài chính tại Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng và Kinh doanh nhà Nam Việt, TP Hồ Chí Minh

Từ năm 2005 - 2007: Kế toán trưởng tại Công ty TNHH Bao bì Việt - thuộc Daso Group.

Từ năm 2008 - T9/2009: Kế toán trưởng tại Công ty liên doanh tư vấn thiết kế và kỹ thuật xây dựng M.E.I, TP Hồ Chí Minh.

Từ tháng 9/2009: Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương.

Từ 14/5/2019 đến 31/12/2023: Phó Tổng giám đốc tài chính tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ 01/01/2021 - nay: Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ 28/4/2023 - ngày 27/11/2025: Thành viên Ban kiểm soát tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Từ ngày 27/11/2025: thành viên Ban kiểm soát tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Từ tháng 11/2025 - nay: Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Từ 05/12/2025 - nay: Tổng giám đốc tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác (tính đến ngày 31/12/2025): Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước.

Số cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 18/12/2025): 0 cổ phần

NGUYỄN MINH CHÍ

Chức vụ : Phó Tổng giám đốc
Ngày sinh : 20/11/1980
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư - điện - điện tử

Quá trình công tác:

Từ tháng 01/2007 - 6/2008: Công tác tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP.

Từ tháng 7/2008 - 6/2015: Đội trưởng sản xuất tại Công ty Cổ phần Bê tông Becamex (Nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC).

Từ tháng 7/2015 – ngày 21/5/2025: Trưởng phòng tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Từ ngày 21/5/2025 - nay: Phó Tổng giám đốc tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Từ 29/4/2022 - nay: Thành viên Ban kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Số cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 18/12/2025): 12.500 cổ phần

ĐÀO HUỠNH KIM

Chức vụ : Kế toán trưởng
Ngày sinh : 16/01/1982
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán

Quá trình công tác:

Từ tháng 2007 - 5/2008: Công tác tại Công ty TNHH in số 28.

Từ tháng 6/2008 - 11/11/2010: Công tác tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex.

Từ 12/11/2010 - nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình.

Từ 28/3/2021 - nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ 23/4/2021 - nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Khoáng Sản Miền Đông AHP.

Số cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 18/12/2025): 3.500 cổ phần

Những thay đổi trong Ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm/miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Bảo Long	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 03/07/2020; Miễn nhiệm kể từ ngày 05/12/2025
2	Ông Phạm Huy Hậu	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 05/12/2025
3	Ông Nguyễn Minh Chí	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 21/5/2025

Số lượng cán bộ, nhân viên Công ty

STT	TÍNH CHẤT PHÂN LOẠI	NĂM 2025	TỶ LỆ
A	Theo trình độ	86	100
1	Đại học	21	24,42
2	Cao đẳng - Trung cấp	4	4,65
3	Khác	61	70,93
B	Theo tính chất Hợp đồng lao động	86	100
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	26	30,23
2	Hợp đồng xác định thời hạn 1 năm	60	69,77

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

- ❖ Trong năm 2025, Công ty đã đầu tư mới dây chuyền chế biến đá xây dựng, công trình phụ trợ và các máy móc thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh tại mỏ đá Rạch Rạt với tổng giá trị trước thuế 33.740.439.000 đồng.
- ❖ Các công ty con, công ty liên kết, công ty đầu tư góp vốn
 - Công ty con

Dvt: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt
1	Vốn góp của Công ty đến thời điểm 31/12/2025	533.280.000.000
2	Tổng giá trị tài sản	385.958.971.586
3	Doanh thu thuần	-
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(274.201.822)
5	Lợi nhuận khác	274.201.822
6	Lợi nhuận trước thuế	-

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

7	Lợi nhuận sau thuế	-
---	--------------------	---

- Công ty liên kết, công ty đầu tư góp vốn

Đvt: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	ĐẦU TƯ, GÓP VỐN		
		Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	Cty CP Kinh doanh Bất động sản và XD Nguyên Việt	Cty CP Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn
1	Vốn góp của Công ty đến thời điểm 31/12/2025	378.200.000.000	174.000.000.000	224.000.000.000
2	Tổng giá trị tài sản	3.445.454.873.698	984.926.814.266	803.421.880.440
3	Doanh thu thuần	234.242.614.667	321.078.610.388	-
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	23.434.134.135	7.613.233.875	(547.318.167)
5	Lợi nhuận khác	(56.799.995)	(990.000)	547.318.167
6	Lợi nhuận trước thuế	23.377.334.140	7.612.243.875	-
7	Lợi nhuận sau thuế	18.648.367.312	6.089.597.100	-

4. Tình hình tài chính:**❖ Tình hình tài chính Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP**

CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2025
Tổng giá trị tài sản	1.646.524.044.872	1.790.212.756.240
Doanh thu thuần	535.069.458.414	616.898.656.878
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	60.782.982.759	114.264.910.689
Lợi nhuận khác	(33.758.541)	3.349.512.054
Lợi nhuận trước thuế	60.749.224.218	117.614.422.743
Lợi nhuận sau thuế	48.543.083.451	94.081.121.133

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

❖ Tình hình tài chính hợp nhất

CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2025
Tổng giá trị tài sản	1.646.524.044.872	1.877.563.254.209
Doanh thu thuần	535.069.458.414	616.898.656.878

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	60.782.982.759	116.030.893.848
Lợi nhuận khác	(33.758.541)	3.349.512.054
Lợi nhuận trước thuế	60.749.224.218	119.380.405.902
Lợi nhuận sau thuế	48.543.083.451	95.847.104.292

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:		
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,31	0,54
+ Hệ số thanh toán nhanh:		
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,95	0,20
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,26	0,27
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,35	0,37
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho:		
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,21	3,2
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,32	0,34
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,09	0,15
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,04	0,07
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,03	0,05
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD /Doanh thu thuần	0,11	0,19

Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:		

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,31	0,95
+ Hệ số thanh toán nhanh:		
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,95	0,46
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,26	0,26
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,35	0,34
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho:		
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,21	1,57
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,32	0,33
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,09	0,16
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,04	0,07
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,03	0,05
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD /Doanh thu thuần	0,11	0,19

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Thông tin cổ phần

- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 104.999.978 cổ phần.
- Loại cổ phần : cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng.
- Tổng vốn chủ sở hữu : 1.049.999.780.000 đồng.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 104.999.978 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng : 0 cổ phần.

Cơ cấu cổ đông (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 18/12/2025):

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
I	Cá nhân	311	100.470.378	95,73

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

1	Nước ngoài	2	50.000	0,04
2	Trong nước	304	37.061.821	35,30
3	Cổ đông lớn	5	63.408.557	60,39
II	Tổ chức	1	4.479.600	4,27
1	Nước ngoài	0	0	0
2	Trong nước	1	4.479.600	4,27
3	Cổ đông lớn	0	0	0
Tổng cộng		312	104.999.978	100

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm không có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có giao dịch.

Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty**6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty chủ yếu là khai thác khoáng sản. Quy trình sản xuất, công tác quản lý trong quá trình khai thác cũng như việc bảo vệ môi trường được Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP ưu tiên chú trọng. Việc quản lý nguồn nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất được kiểm soát chặt chẽ, tránh lãng phí.

6.2. Tiêu thụ năng lượng.

Năng lượng tiêu thụ chủ yếu tập trung ở công tác khai thác, sản xuất trực tiếp. Nhận thức rõ tầm quan trọng của việc tiết kiệm năng lượng, Ban Tổng giám đốc luôn đề cao chính sách tiết kiệm năng lượng đối đa trong công tác sản xuất cũng như hoạt động làm việc của văn phòng như: hạn chế bật đèn và các máy móc khi không có nhu cầu sử dụng, sử dụng các trang thiết bị tiết kiệm điện hiệu quả cao... Đảm bảo được việc tiết kiệm điện sử dụng của Công ty vừa đảm bảo không lãng phí nguồn tài nguyên của đất nước.

Tổng lượng điện tiêu thụ năm 2025:

Điện (KWh)		Tỷ lệ 2025/2024
2024	2025	
4.031.990	5.322.976	132%

Lượng điện tiêu thụ năm 2025 tăng so với năm 2024 vì công ty lắp đặt thêm máy nghiền công suất lớn, sản lượng đá thành phẩm tăng nhiều so với năm 2024 dẫn đến điện tiêu thụ tăng.

6.3. Tiêu thụ nước

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP chủ yếu tập trung ở khu vực trụ sở Công ty, nguồn nước sử dụng chủ yếu từ giếng đào để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Khu vực văn phòng sử dụng nước sạch để sinh hoạt là 3.811m³/năm.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP không có bất kỳ vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động.

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Tổng số lao động tính đến 31/12/2025: 86 lao động.

Mức lương trung bình đối với người lao động trong năm 2025: 14.500.000 đồng

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Xác định nguồn nhân lực là chìa khóa cốt lõi trong quá trình phát triển của Công ty, Ban lãnh đạo luôn dành sự quan tâm đến việc duy trì và phát triển năng lực của mỗi cá nhân, đảm bảo đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật lao động cũng như tạo điều kiện cho Công đoàn chăm lo cho người lao động nhằm đảm bảo được sức khỏe cũng như thúc đẩy tinh thần làm việc hiệu quả: bảo hiểm, công đoàn, bảo hộ lao động, chế độ nghỉ ngơi, ốm đau, thai sản, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ...

Công ty luôn duy trì công tác khám sức khỏe định kỳ cho người lao động; thăm hỏi, hỗ trợ CNV gặp hoàn cảnh khó khăn, gia đình chính sách; tặng quà các cháu thiếu nhi trong các dịp lễ thiếu nhi, luôn quan tâm đến phúc lợi của người lao động như: tặng quà cho người lao động nữ nhân dịp 8/3, 20/10; bồi dưỡng bằng hiện vật đối với công việc nặng nhọc, độc hại...

Ngoài chế độ tiền lương, Công ty luôn thực hiện đầy đủ và công bằng các chế độ chính sách khuyến khích người lao động như: Lương tháng 13, thưởng Lễ – Tết...đảm bảo người lao động ở các bộ phận khác nhau được hưởng thu nhập tương xứng với công việc đảm nhận.

Hoạt động đào tạo người lao động:

Tổ chức tập huấn ATVSLĐ, tập huấn nổ mìn định kỳ mỗi năm. Công nhân trực tiếp khai thác, vận hành máy móc đã được đào tạo, tập huấn tại chỗ. Các cán bộ quản lý cũng được chú

trọng cử đi tập huấn các khóa đào tạo ngắn ngày để nâng cao kiến thức và kỹ năng chuyên môn phục vụ tốt công tác.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Không có.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của

UBCKNN;

Không có.

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổng giám đốc đã bám sát kế hoạch do Hội đồng quản trị đề ra, kịp thời triển khai, linh động phù hợp với điều kiện thực tế, khai thác hiệu quả các nguồn lực để nỗ lực vượt qua khó khăn. Với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, nỗ lực của Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

✓ **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 Công ty mẹ AHP:**

Stt	Nội dung	Đvt	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2025	Thực hiện 2025/ Thực hiện 2024
1	Sản xuất đá các loại	Tấn	1.567.415	2.13.493	128,46%
2	Tiêu thụ đá các loại	Tấn	1.632.665	1.877.721	115,01%
3	Tổng doanh thu	Đồng	563.297.848.407	656.721.282.450	116,59%
4	Tổng lợi nhuận trước thuế	Đồng	60.749.224.218	117.614.422.743	193,61%
5	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	48.543.083.451	94.081.121.133	193,81%

✓ **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 hợp nhất:**

Stt	Nội dung	Đvt	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2025	Thực hiện 2025/ Thực hiện 2024
1	Tổng doanh thu	Đồng	563.297.848.407	656.721.282.450	116,59%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	Đồng	60.749.224.218	119.380.405.902	196,51%
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	48.543.083.451	95.847.104.292	197,45%

- Tổng tài sản năm 2025 là **1.790.212.756.240** đồng, vốn chủ sở hữu là **1.309.310.551.468** đồng.
- Công ty đã thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước (các loại thuế, phí, lệ phí) đúng theo quy định, với tổng số tiền là **62.937.326.889** đồng.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Công ty thực hiện đồng bộ các giải pháp đẩy mạnh hoạt động bán hàng, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ kết hợp công tác quản lý chi phí nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận của Công ty.
- Công ty luôn chú trọng tăng cường quản lý, quản trị, giám sát, bao quát mọi nguồn thu nhằm nâng cao hiệu quả. Đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ.
- Công nhân lao động là thành phần chiếm đa số trong nhân sự của Công ty do đặc thù môi trường làm việc của ngành khai thác khoáng sản. Do đó, Công ty luôn chú trọng đảm bảo đời sống, thực hiện các chính sách, chế độ cho người lao động để người lao động yên tâm sản xuất và gắn bó lâu dài với công ty. Đưa ra những chính sách khen thưởng, phúc lợi thích hợp nhằm động viên khuyến khích CBCNV có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về công tác an toàn vệ sinh lao động, kỹ thuật an toàn về nổ mìn, kiểm định máy móc thiết bị kịp thời, đúng thời hạn theo quy định. Tập huấn định kỳ phương án phòng cháy chữa cháy; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động theo đúng quy định và bắt buộc sử dụng trong suốt quá trình làm việc.
- Thực hiện công tác đo vẽ hiện trạng khai thác, chất lượng môi trường, giám sát chấn động nổ mìn và lập các báo cáo định kỳ tháng, quý, năm nộp các cơ quan chức năng đúng quy định hiện hành.

1. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản:

ĐVT: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
	Tổng tài sản	1.646.524.044.872	1.790.212.756.240
+	Tài sản ngắn hạn	514.585.372.124	242.263.883.677
+	Tài sản dài hạn	1.131.938.672.748	1.547.948.872.563

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

Tình hình nợ phải trả

Tính đến hết ngày 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty là 480.902.204.772 đồng, trong đó nợ ngắn hạn là 446.098.687.497 đồng, nợ dài hạn là 34.803.517.275 đồng. Phát sinh chi phí Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn 330.577.584.285 đồng, vay và nợ thuê tài chính dài hạn 30.695.282.736 đồng.

2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, ổn định công tác nhân sự, tăng cường sự phối hợp giữa các phòng ban.

Thắt chặt công tác quản lý chi phí, tăng cường công tác thu hồi công nợ, tránh lãng phí.

Chấp hành, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Luôn đảm bảo công tác an toàn vệ sinh lao động, các biện pháp bảo vệ môi trường tránh ảnh hưởng đến môi trường xung quanh mỏ.

Ban lãnh đạo luôn quan tâm phát triển năng lực quản lý, trình độ chuyên môn nghiệp vụ của các cán bộ điều hành. Đồng thời, trọng dụng, đãi ngộ cũng như tạo điều kiện nâng cao tay nghề cho người lao động.

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Căn cứ tình hình thực tế trong năm 2025, Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP thống nhất đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 trình Đại hội như sau:

✓ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 Công ty mẹ AHP:**

ĐVT: Đồng

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu	656.721.282.450	666.000.000.000
2	Tổng chi phí	539.106.859.707	547.250.000.000
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	117.614.422.743	118.750.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	94.081.121.133	95.000.000.000

✓ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 hợp nhất:**

ĐVT: Đồng

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu	656.721.282.450	666.000.000.000
2	Tổng chi phí	539.106.859.707	547.250.000.000
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	119.380.405.902	118.750.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	95.847.104.292	95.000.000.000
4.1	Lợi ích cổ đông công ty mẹ		
4.2	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		

Để đạt được kế hoạch đề ra như trên, trong năm 2026 Ban Tổng giám đốc phải thực hiện đồng bộ các giải pháp sau:

- Tiếp tục mở rộng mối quan hệ với đối tác, đẩy mạnh công tác bán hàng, tiếp cận sát sao các dự án, công trình của các chủ đầu tư trong và ngoài tỉnh để gia tăng sản lượng tiêu thụ từ những công trình thi công xây dựng hạ tầng, dân dụng, phát huy thế mạnh kinh doanh chính của Công ty.
- Nâng cao hơn nữa năng lực quản lý của Ban điều hành, tinh thần trách nhiệm của mỗi cán bộ công nhân viên, đặc biệt là nguồn nhân lực phục vụ thi công xây dựng; tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả.
- Hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro xuyên suốt toàn bộ quá trình khai thác, sản xuất kinh doanh nhằm tối ưu hóa tất cả hoạt động, tiết kiệm chi phí hiệu quả.
- Tiếp tục quản lý chặt chẽ và tuân thủ quy định pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, phòng cháy chữa cháy.
- Tiếp tục vận hành, tổ chức quản lý sản xuất hiệu quả Dự án đầu tư mở rộng công trình khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Rạch Rạt. Đồng thời chú trọng công tác bảo trì, bảo dưỡng máy móc, thiết bị, quản lý vật tư.
- Theo dõi sát tình hình thị trường, đánh giá đúng tình hình thực tiễn hoạt động của Công ty, đề chủ động báo cáo kịp thời, đầy đủ những thuận lợi và khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đề ra giải pháp hiệu quả, tham mưu kịp thời cho Hội đồng quản trị.

4. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: (Không có).

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty:

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Công ty luôn chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, phối hợp cơ quan chức năng tổ chức đo chấn động, tiếng ồn, nồng độ bụi, thử mẫu nước thải, nước sinh hoạt theo đúng quy định, thực hiện nghiêm túc công tác bảo vệ môi trường xung quanh mỏ, tuân thủ quy định về xử lý chất thải nguy hại, chất thải sinh hoạt.

Tiếp tục sử dụng phương pháp nổ mìn vi sai nhiều số nhằm giảm chấn động và chất liệu nổ thân thiện với môi trường. Triển khai các công tác đo vẽ hiện trạng khai thác, chất lượng môi trường, giám sát chấn động nổ mìn và lập các báo cáo định kỳ tháng, quý, năm nộp các cơ quan chức năng đúng quy định.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định đối với người lao động (các loại hình bảo hiểm, ốm đau, thai sản, bảo hộ lao động...).

Tổ chức khám sức khỏe định kỳ, cấp phát bồi dưỡng độc hại bằng hiện vật hàng tháng; thăm hỏi, hỗ trợ CBCNV gặp hoàn cảnh khó khăn, gia đình chính sách; khen thưởng các cháu thiếu nhi có thành tích học tập tốt...

Đảm bảo tiền lương, công việc ổn định, thường xuyên quan tâm đến chính sách, phúc lợi cho người lao động.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP đã thực hiện một số hoạt động góp phần chia sẻ một phần khó khăn chung với cộng đồng như: Tặng quà cho các gia đình khó khăn và các hộ dân sống gần khu vực mỏ nhân dịp Tết Nguyên Đán.



ĐÁNH GIÁ CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ
HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Công tác an toàn vệ sinh lao động được Công ty thực hiện tốt tại các bộ phận. Tất cả cán bộ công nhân viên định kỳ tham gia các khóa học và được cấp giấy chứng nhận về ATLĐ, PCCC đầy đủ.

Máy móc, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được kiểm định định kỳ theo quy định hiện hành. Trang bị đầy đủ trang phục, thiết bị BHLĐ theo quy định và bắt buộc người lao động phải sử dụng suốt quá trình làm việc.

Công ty luôn đặc biệt chú ý tới việc quản lý và sử dụng vật liệu nổ công nghiệp đúng quy định.

Thực hiện nghiêm túc công tác bảo vệ môi trường xung quanh mỏ, tuân thủ quy định về xử lý chất thải nguy hại, chất thải sinh hoạt....

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

Hội đồng quản trị thực hiện giám sát Tổng giám đốc và các người điều hành khác trên nhiều phương diện nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh phát triển bền vững.

Trong hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Ban Tổng giám đốc thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, hoàn thành tốt vai trò của mình, luôn có các giải pháp điều hành kịp thời, linh động, phù hợp.
- Ban Tổng giám đốc bám sát các diễn biến khó lường của điều kiện kinh doanh, tăng cường quản trị rủi ro, tăng cường xử lý công nợ, qua đó Công ty luôn đảm bảo duy trì tài sản, an toàn thanh khoản, giảm tỷ lệ nợ xấu ở mức thấp nhất.
- Ban Tổng giám đốc và Ban điều hành đã nỗ lực hết mình trong việc kiểm soát giá thành, giá bán cũng như công tác thu hồi công nợ. Chủ động xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh trong công tác quản lý, đề ra những biện pháp kịp thời để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời tăng công suất khai thác, sản lượng sản xuất và tiêu thụ.
- Năm 2025 Công ty đã đạt được kết quả sản xuất kinh doanh như sau:

*** Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 Công ty mẹ AHP:**

DVT: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2024	KẾ HOẠCH NĂM 2025	THỰC HIỆN NĂM 2025	TỶ LỆ TH2025/ TH2024
1	Tổng doanh thu	563.297.848.407	668.900.000.000	656.721.282.450	116,59
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	60.749.224.218	86.960.000.000	117.614.422.743	193,61

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	48.543.083.451	69.568.000.000	94.081.121.133	193,81
---	-------------------------	----------------	----------------	----------------	--------

* Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 hợp nhất:

ĐVT: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2024	KẾ HOẠCH NĂM 2025	THỰC HIỆN NĂM 2025	TỶ LỆ TH2025/TH2024
1	Tổng doanh thu	563.297.848.407	668.900.000.000	656.721.282.450	116,59
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	60.749.224.218	86.960.000.000	119.380.405.902	196,51
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	48.543.083.451	69.568.000.000	95.847.104.292	197,45

Ghi chú: Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (Công ty AHP) đã mua lại 19.184.000 cổ phần và góp thêm 14.960.000 cổ phần vào vốn điều lệ, nâng tổng số cổ phần sở hữu lên 34.144.000 cổ phần, tương đương 88% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyễn Việt (Công ty Nguyễn Việt). Kể từ ngày 25/12/2025, Công ty AHP chính thức trở thành công ty mẹ của Công ty Nguyễn Việt.

- Tổng tài sản của Công ty năm 2025 đạt 1.790.212.756.240 đồng, tăng 109% so với năm 2024; vốn chủ sở hữu đạt 1.309.310.551.468 đồng, tăng 108%.

Trong công tác quản trị doanh nghiệp:

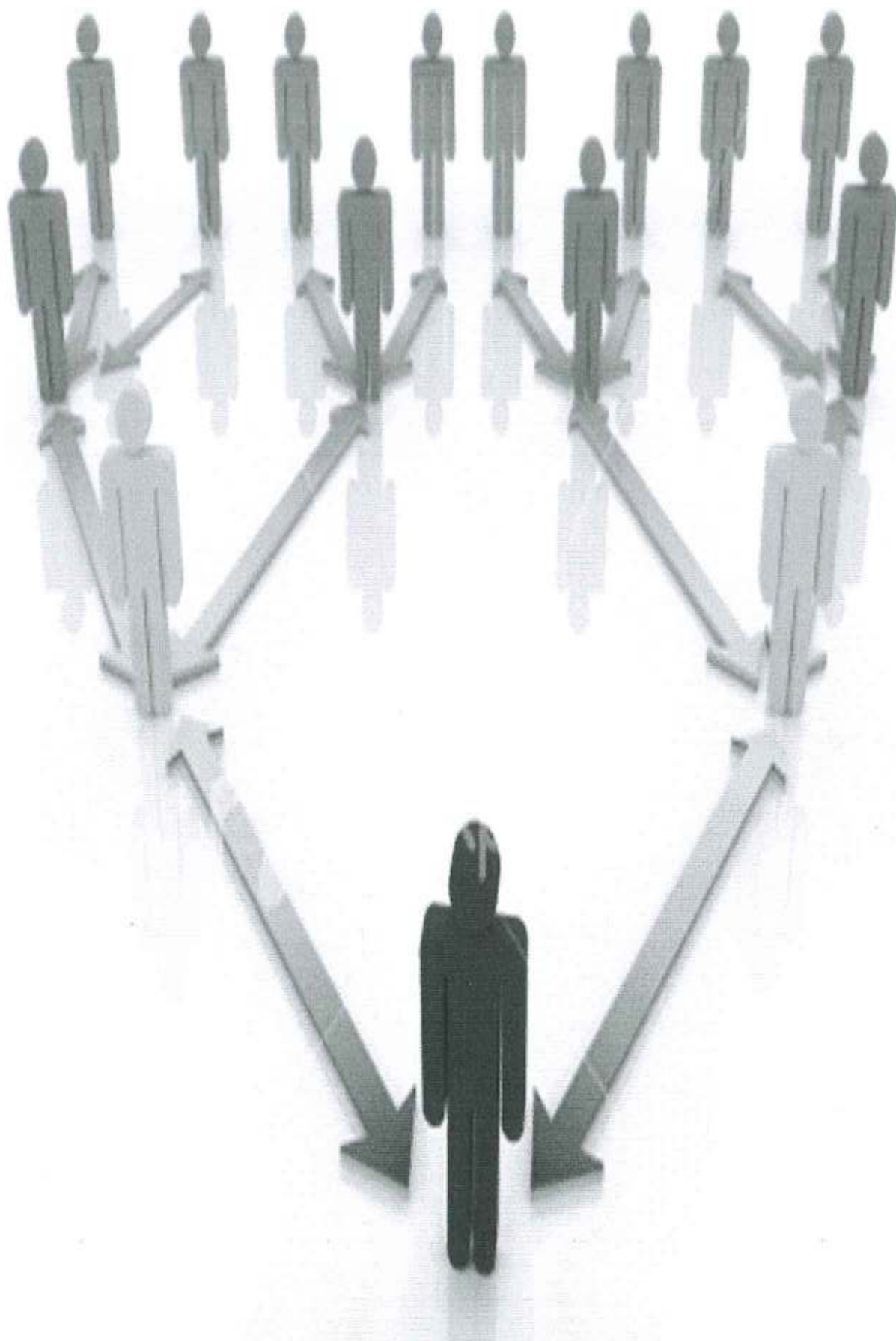
- Ban Tổng giám đốc và Ban điều hành không ngừng tư duy sáng tạo, hoàn thiện đổi mới cách thức làm việc, các quy trình hoạt động sản xuất kinh doanh từ đó tạo ra những phương pháp quy trình làm việc khoa học góp phần nâng cao kết quả sản xuất kinh doanh.
- Trước những khó khăn của nền kinh tế hiện nay Ban Tổng giám đốc đã làm tốt nhiệm vụ là bảo tồn và phát triển vốn, tiếp tục giữ vững ổn định sản xuất kinh doanh.
- Ban điều hành luôn bám sát nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh để chỉ đạo thực hiện có hiệu quả tốt nhất, xử lý và giải quyết các vướng mắc phát sinh linh động và kịp thời trong quá trình sản xuất kinh doanh.
- Hoạch định chiến lược rõ ràng làm kim chỉ nam cho toàn bộ hoạt động của nhân viên Công ty, tăng cường phối hợp chặt chẽ và linh hoạt giữa các phòng ban.
- Kiểm soát toàn bộ tình hình tài chính, kịp thời phân tích, đánh giá để đưa ra các quyết định quan trọng trong công tác điều hành.
- Phân công nhiệm vụ cụ thể cho các bộ phận, hoàn thiện chính sách cho người lao động.

- Kiểm soát chặt chẽ hàng hóa kết hợp nắm bắt nhu cầu cung ứng của khách hàng để đưa ra các phương án điều chỉnh trong sản xuất, bán hàng phù hợp.

Bên cạnh những kết quả đạt được như trên, Ban điều hành cần nâng cao hơn nữa năng lực quản lý, theo dõi sát sao và tăng tính dự báo, phân tích tình hình thị trường để đề ra những giải pháp tham mưu hiệu quả các vấn đề cấp bách cho Hội đồng quản trị.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Cập nhật sát sao tình hình tiến độ thi công của các công trình để có kế hoạch sản xuất kinh doanh kịp thời và đưa ra những chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh hiệu quả.
- Đẩy mạnh hoạt động bán hàng, đa dạng hóa đối tượng khách hàng. Tiếp tục mở rộng thị trường kinh doanh, phát huy thế mạnh những lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty.
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí, giá thành, hoạt động khai thác, kết hợp nâng cao chất lượng sản phẩm để tăng khả năng cạnh tranh, khẳng định thương hiệu của Công ty trên thị trường vật liệu xây dựng trong khu vực.
- Nâng cao năng lực quản trị công ty, tìm hiểu và phát huy những công nghệ mới trong khai thác - sản xuất, cũng như áp dụng khoa học công nghệ trong quản lý, điều hành nhằm đem lại kết quả tối ưu.
- Thực hiện đồng bộ các giải pháp để nâng cao năng lực tài chính: khai thác hiệu quả các nguồn vốn, quỹ hiện có; đồng thời nâng cao khả năng phân tích, dự báo tình hình thị trường để nắm bắt cơ hội kinh doanh.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị**Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thời điểm
1	Ông: Ngô Anh Quân	Chủ tịch HĐQT	Được bầu từ ngày 28/4/2023
2	Ông: Nguyễn Bảo Long	Thành viên HĐQT không điều hành	Được bầu từ ngày 28/4/2023
3	Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT	Bầu từ ngày 28/4/2023
4	Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên HĐQT	Được bầu từ ngày 28/4/2023
5	Ông: Phạm Huy Hậu	Thành viên HĐQT	Được bầu từ ngày 27/11/2025
5	Ông: Hà Đình Hùng	Thành viên HĐQT không điều hành	Bầu bổ sung từ ngày 10/11/2023; Từ nhiệm kể từ ngày 27/11/2025.

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 18 cuộc họp, các nội dung biểu quyết thông qua đều có tính thống nhất cao của tất cả thành viên Hội đồng quản trị.

Stt	Nội dung cuộc họp
1	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
2	Thông qua về việc thuê tài sản của Công ty TNHH Cho Thuê Tài chính Quốc Tế Việt Nam
3	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và dự thảo, chương trình, tài liệu đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
4	Thông qua về việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ
5	Thông qua về việc bổ nhiệm chức vụ phó tổng giám đốc ông Nguyễn Minh Chí
6	Thông qua về việc ký hợp đồng cấp tín dụng với Ngân hàng TMCP Á Châu – Phòng giao dịch Phan Đình Phùng
7	Thông qua về việc tái tục hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TNHH INDOVINA – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng
8	Thông qua về việc ký hợp đồng cấp tín dụng với Ngân hàng TMCP Á Châu – Phòng giao dịch Phan Đình Phùng

Stt	Nội dung cuộc họp
9	Thông qua về việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai
10	Thông qua về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
11	Thông qua về nội dung của Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo Nghị quyết
12	Thông qua về việc miễn nhiệm ông Nguyễn Bảo Long và bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Huy Hậu.
13	Thông qua về việc thay đổi người có thẩm quyền ký hồ sơ, giao dịch của Công ty đối với hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TNHH INDOVINA – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng
14	Thông qua về việc thay đổi người có thẩm quyền ký hồ sơ, giao dịch của Công ty về việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ
15	Thông qua về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư tỉnh Bình Dương
16	Thông qua về việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt.
17	Thông qua về việc góp vốn điều lệ Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt
18	Thông qua giao dịch với các bên có liên quan

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có.

2. Ban Kiểm soát:

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Thời điểm
1	Ông Hoàng Văn Anh	Trưởng BKS	Được bầu kể từ ngày 28/4/2023
2	Ông Phạm Huy Hậu	Thành viên BKS	Được bầu kể từ ngày 28/4/2023; Từ nhiệm kể từ ngày 27/11/2025
3	Ông Huỳnh Đăng Khoa	Thành viên BKS	Được bầu kể từ ngày 28/4/2023
4	Ông Phan Phúc Hải	Thành viên BKS	Được bầu kể từ 27/11/2025

Các cuộc họp của Ban kiểm soát

Giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026, BKS tổ chức 3 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của tất cả thành viên và đã thống nhất các vấn đề sau:

- Thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025.
- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán.
- Thông qua Báo cáo của BKS về tình hình và kết quả hoạt động trong năm 2025 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Hoạt động của Ban kiểm soát:

Với nhiệm vụ và quyền hạn của mình theo quy định, BKS đã tiến hành kiểm tra, giám sát thông qua các hoạt động chính như sau:

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
- Kiểm tra, giám sát việc ban hành các nghị quyết Hội đồng quản trị theo đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định.
- Giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính.
- Kiểm tra công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính năm.
- Thực hiện và giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các người điều hành khác trong việc thực hiện và tuân thủ các quy định của pháp luật, của Công ty.
- Giám sát tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát:**Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

TT	Họ và tên	Lương năm 2025	Thưởng năm 2025	Thù lao năm 2024
I	Hội đồng quản trị			152.900.000
1	Ngô Anh Quân	-	-	36.500.000
2	Nguyễn Bảo Long	-	-	29.100.000
3	Nguyễn Thị Thúy Vân	120.000.000	20.000.000	29.100.000
4	Nguyễn Thị Loan	-	-	29.100.000
5	Hà Đình Hùng	217.313.115	36.351.200	29.100.000
II	Ban kiểm soát	173.945.242	12.803.200	67.900.000

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

TT	Họ và tên	Lương năm 2025	Thưởng năm 2025	Thù lao năm 2024
1	Hoàng Văn Anh	-	-	29.100.000
2	Phạm Huy Hậu	-	-	19.400.000
3	Huỳnh Đăng Khoa	173.945.242	12.803.200	19.400.000
III	Ban Tổng giám đốc	606.640.938	85.156.000	-
1	Nguyễn Bảo Long	379.197.267	60.820.000	-
2	Nguyễn Minh Chí	227.443.671	24.336.000	
IV	Kế toán trưởng	365.483.516	56.213.600	
1	Đào Huỳnh Kim	365.483.516	56.213.600	

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có.

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
					31/12/2024		Phụ lục gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng mua bán xi măng
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC		3700926112 16/12/2025 Số Tài chính TP Hồ Chí Minh	Lô D_3_CN, Đường N7, KCN Mỹ Phước, Phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh	02/01/2025	Nghị quyết HĐQT số 12/2024/NQ-HĐQT ngày 30/12/2024	Hợp đồng thuê máy xúc lật bánh lốp: 18.938.880 đồng/tháng
					02/01/2025		Hợp đồng mua bán đá xây dựng , tổng giá trị: 81.628.284.650 đồng
					02/01/2025		Hợp đồng mua bán đá xây dựng , tổng giá trị: 168.838.667.250 đồng

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

S T T	Tên tổ chức/c á nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCD/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
					08/01/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận
					23/3/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận
					12/4/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng, tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hiểm và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5, dày 5cm đường Bàu Bàng HCM (KM0+7,13-KM4+039,64 tại Lai Uyên, Bàu Bàng, Bình Dương
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3700926112 23/7/2024 Sở KH và ĐT tỉnh Bình Dương	Lô D_3_CN, Đường N7, KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, Bình Dương	20/5/2025	Nghị quyết HĐQT số 12/2024/NQ- HĐQT ngày 30/12/2024	Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa 2 lớp C12,5, dày 5cm từ KM3+000- KM03+880 tại Tp Thuận An, TP Dĩ An, Bình Dương Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5, dày 5cm tại Lai Uyên, Bàu Bàng, Bình Dương

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

S T T	Tên tổ chức/c á nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCD/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa lớp 2 C12,5, dày 5cm từ KM1+000- KM2+000 tại Tp Thuận An, TP Dĩ An, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa nóng C16 dày 5 cm đường D18, D19, D20, N4, N6, N8 tại Lai Uyên, Bàu Bàng, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa đường DC2 (KM0+100, KM2+25) tại huyện Bàu Bàng, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm từ KM0+00- KM01+00 tại Tp Thuận An, TP Dĩ An, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm từ KM3+880- KM4+700 tại Tp Thuận An, TP Dĩ An, Bình Dương
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây	Tổ chức có liên quan của	3700926112 23/7/2024 Sở KH và ĐT tỉnh Bình Dương	Lô D_3_CN, Đường N7, KCN Mỹ Phước, phường Mỹ	20/5/202	Nghị quyết HĐQT số 12/2024/NQ- HĐQT ngày 30/12/2024	Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm từ KM4+700- KM5+700 tại Tp Thuận An, TP Dĩ An,

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCD/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
	dụng Bình Dương ACC	người nội bộ		Phước, thành phố Bến Cát, Bình Dương			Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm từ KM5+700- KM6+693,57 tại Tp Thuận An, TP Dĩ An, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm từ KM6+693,57- KM7+848,21 tại Tp Thuận An, TP Dĩ An, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm từ KM7+848,21- KM8+720 tại Tp Thuận An, TP Dĩ An, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm từ KM8+720- KM9+977,06 tại Tp Thuận An, TP Dĩ An, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm từ KM9+977,06, KM10+240 tại Tp Thuận An, TP Dĩ An, Bình Dương

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCD/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5, dày 5cm đường NC và DC01 tại Lai Uyên, Bàu Bàng, Bình Dương
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3700926112 23/7/2024 Sở KH và ĐT tỉnh Bình Dương	Lô D_3_CN, Đường N7, KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, Bình Dương	20/5/2025		Phụ lục gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm đường D12, D13, D14, D11, D6, N15 tại Bàu Bàng, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 7cm đường D11, D13, N12A tại Bàu Bàng, Bình Dương
					20/5/2025	Nghị quyết HĐQT số 12/2024/NQ-HĐQT ngày 30/12/2024	Phụ lục gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm đường N9, N10, D4, D9, D12 tại Bàu Bàng, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm đường N13, N12, D5, D10 tại Bàu Bàng, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa đường N16, N17 tại Bàu Bàng, Bình Dương

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HDQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
					20/5/2025		Phụ lục gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm đường N13, N12, D5, D10 tại Bàu Bàng, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa đường N16, N17 tại Bàu Bàng, Bình Dương
					20/5/2025		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán, bảo hành và gia hạn hiệu lực cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa C12,5 dày 5cm từ KM10+240-KM10+860 tại Tp Thuận An, Tp Dĩ An, Bình Dương
					08/6/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận
					01/7/2025		Phụ lục điều chỉnh địa chỉ Công ty do thay đổi theo địa giới hành chính cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận
					01/7/2025		Phụ lục điều chỉnh địa chỉ Công ty do thay đổi theo địa giới hành chính cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCD/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
					01/7/2025		Phụ lục điều chỉnh địa chỉ Công ty do thay đổi theo địa giới hành chính cho Hợp đồng cung cấp và thi công đổ bê tông vỉa hè từ KM1+098 – KM4 + 290 (trái tuyến) và Km0+200+ KM4+290 (phải tuyến) tại Tân Uyên, Bình Dương
					01/7/2025		Phụ lục điều chỉnh địa chỉ Công ty do thay đổi theo địa giới hành chính cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa nóng đường DF4 (KM0+613,75 - KM1+07,5; KM1+022,5 - KM1+726,64 tại Lai Uyên, Bàu Bàng, Bình Dương
					12/7/2025		Phụ lục bổ sung tài khoản nhận thanh toán cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận
					01/10/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận
					28/10/2025		Hợp đồng cung cấp và thi công dặm và BTN C19 đường vào cổng Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP, tổng giá trị: 56.574.921 đồng
2	Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3701799724 08/11/2023 Số KH và ĐT tỉnh Bình Dương	Thửa đất số 350, Tờ bản đồ địa chính số 71, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, Phú Giáo, Bình Dương	02/01/2025 02/01/2025	Nghị quyết HĐQT số 12/2024/NQ-HĐQT ngày 30/12/2024	Hợp đồng dịch vụ khoan đá (tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng thực hiện công việc thực tế nhân với đơn giá được hai bên thỏa thuận) Hợp đồng thuê xe ủi bánh xích: 19.980.000 đồng/tháng

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

S T T	Tên tổ chức/c á nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
					02/01/2025		Hợp đồng mua bán đá xây dựng (tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận)
					02/01/2025		Hợp đồng mua bán đá xây dựng , tổng giá trị: 37.302.650.000 đồng
					08/01/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng, tổng giá trị hợp đồng 40.874.879.100 đồng.
					01/7/2025		Phụ lục điều chỉnh địa chỉ Công ty do thay đổi theo địa giới hành chính cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận
					24/9/2025		Hợp đồng cho mượn quyền sử dụng đất trong phạm vi khuôn viên của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.
3	Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3700696042 23/01/2015 Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương	Đường TC3, Tổ 6, Khu phố 3, Phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	21/11/2025	Nghị quyết HĐQT số 12/2024/NQ-HĐQT ngày 30/12/2024	Hợp đồng khám sức khỏe định kỳ cho người lao động, giá trị 38.421.000 đồng..
	Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản và xây dựng Nguyễn Việt	Công ty AHP sở hữu trên 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	370264904 8 26/12/2024 Sở Tài chính TP HCM	Thửa đất số Ô 41 và Ô 42, Lô L64, tờ bản đồ số 1-KTĐC Mỹ Phước III, đường NE8, khu phố 3A, phường Thới Hòa, thành phố	08/01/2025		Hợp đồng mua bán máy móc thiết bị máy nghiền đá , tổng giá trị hợp đồng: 10.486.800.000 đồng.
					08/01/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng (tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận)
					26/3/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng (tổng giá

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
				HCM			trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận)
					12/4/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng (tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận)
					18/4/2025		Hợp đồng mua bán máy móc thiết bị máy nghiền đá , tổng giá trị hợp đồng: 3.780.000.000 đồng.
					12/5/2025		Hợp đồng mua bán máy móc thiết bị máy nghiền đá , tổng giá trị hợp đồng: 4.806.000.000 đồng
					05/6/2025		Phụ lục điều chỉnh tên hàng cho Hợp đồng mua bán máy móc thiết bị máy nghiền đá
					01/7/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá đá 0x4 cho Hợp đồng mua bán đá xây dựng (tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận)
					01/10/2025		Phụ lục điều chỉnh đơn giá đá 0x4 cho Hợp đồng cung cấp đá xây dựng các loại (tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận)
	Công ty Cổ phần	Tổ chức có	370050458 3	Thửa đất số 265, tờ bản đồ 41, Khu	21/5/2025	Nghị quyết HĐQT số 12/2024/NQ-HĐQT ngày	Hợp đồng mua bán xe ô tô bán tải Toyota Hilux: tổng giá trị hợp đồng 220.000.000đồng

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
	Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	liên quan	12/4/2021 Sở KH và ĐT tỉnh Bình Dương	phố 3A, P. Thới Hoà, thành phố HCM	25/6/2025	30/12/2024	Hợp đồng mua bán máy móc thiết bị máy nghiền đá, tổng giá trị hợp đồng 33.561.341.000 đồng

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP luôn thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty theo quy định của pháp luật

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Ngô Anh Quân	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Bảo Long	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Huy Hậu	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 27/11/2025)
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT
Ông Hà Đình Hùng	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 27/11/2025)

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Bảo Long	Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/12/2025)
Ông Phạm Huy Hậu	Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/12/2025)
Ông Nguyễn Minh Chí	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/05/2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng 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 Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Chí
Phó Tổng giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số 02/2025/GUQ-AHP ngày 18/12/2025)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MÃ SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		242.263.883.677	514.585.372.124
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	28.968.771.610	35.695.563.544
1. Tiền	111		28.968.771.610	5.695.563.544
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.534.060.851	334.909.311.888
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	36.513.829.640	31.789.394.762
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	9.852.008.323	61.243.436.864
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	194.040.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	11.789.264.870	48.457.522.244
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	14	(621.041.982)	(621.041.982)
III. Hàng tồn kho	140		152.567.990.859	142.510.054.303
1. Hàng tồn kho	141	11	152.567.990.859	142.510.054.303
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.193.060.357	1.470.442.389
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	2.961.846.195	1.470.442.389
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	231.214.162	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.547.948.872.563	1.131.938.672.748
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.158.044.539	6.340.755.945
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	14.158.044.539	6.340.755.945
II. Tài sản cố định	220		178.175.066.141	164.394.341.342
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	88.704.709.847	101.969.013.453
- Nguyên giá	222		155.900.050.512	164.114.363.694
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(67.195.340.665)	(62.145.350.241)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	89.470.356.294	62.425.327.889
- Nguyên giá	225		102.674.465.748	67.553.941.214
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(13.204.109.454)	(5.128.613.325)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		185.000.000	185.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(185.000.000)	(185.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	8	8.668.420.969	8.668.420.969
- Nguyên giá	231		8.668.420.969	8.668.420.969
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	1.309.480.000.000	921.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		533.280.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		398.000.000.000	224.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		378.200.000.000	697.500.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		37.467.340.914	31.035.154.492
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	37.467.340.914	31.035.154.492
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.790.212.756.240	1.646.524.044.872

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

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2025	2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	616.898.656.878	535.069.458.414
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		616.898.656.878	535.069.458.414
4. Giá vốn hàng bán	11	25	485.654.584.983	457.026.907.665
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		131.244.071.895	78.042.550.749
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	35.774.990.110	27.394.001.739
7. Chi phí tài chính	22	27	26.995.739.110	22.789.885.758
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.395.739.110	22.789.885.758
8. Chi phí bán hàng	25	28	11.375.796.068	10.086.614.005
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	14.382.616.138	11.777.069.966
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		114.264.910.689	60.782.982.759
11. Thu nhập khác	31	29	4.047.635.462	834.388.254
12. Chi phí khác	32	30	698.123.408	868.146.795
13. Lợi nhuận khác	40		3.349.512.054	(33.758.541)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		117.614.422.743	60.749.224.218
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	23.533.301.610	12.206.140.767
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		94.081.121.133	48.543.083.451

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Ung Thị Mơ

Đào Huỳnh Kim

Nguyễn Minh Chí

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Xí nghiệp Khai thác Khoáng sản trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP) theo Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 05/03/2008 của UBND tỉnh Bình Dương (nay là thành phố Hồ Chí Minh). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3700927878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2008 và Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/12/2025.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.049.999.780.000 VND, được chia thành 104.999.978 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND. Cổ phiếu của Công ty hiện đang được đăng ký giao dịch tại Sàn giao dịch các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) với mã giao dịch là BMJ.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 86 người (tại ngày 31/12/2024 là 85 người).

Công ty có Trụ sở chính tại số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh và 01 Văn phòng đại diện tại số 45 Hàm Long, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khai thác khoáng sản (trừ khai thác cát);
- Sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Mua bán vật liệu xây dựng, khoáng sản;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 01 công ty con và 02 công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Mối quan hệ	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt	Công ty con	43C, phố Ngô Quyền, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội	88,00%	88,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn	Công ty liên kết	Áp 2, Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	28,00%	28,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	Công ty liên kết	Khu phố 3A, Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	29,00%	29,00%	Kinh doanh bất động sản

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

4.5. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

Đầu tư vào công ty con

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính riêng, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. 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 gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chỉ hộ; các khoản bên nhận

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 11
Máy móc thiết bị	05 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc. Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 08 năm.

4.10. Tài sản thuê tài chính

Thuê tài sản được xác định 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. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Công ty ghi nhận nguyên giá tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (nếu giá trị này thấp hơn giá trị hợp lý) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Tài sản cố định thuê tài chính được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là 03 dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/h với với thời gian khấu hao từ 140 tháng đến 144 tháng (12 năm).

4.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là 3 căn nhà tại Khu Phố Thương mại UNI-TOWN, Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị tổn thất do suy giảm giá trị. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.16. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: Chi phí lãi vay và một số chi phí khác.

4.17. Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ, và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

4.18. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

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

- Công ty 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 hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu 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 hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm.

4.20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 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 công nợ tài chính.

4.21. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chỉ phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: Những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	11.789.264.870	-	48.457.522.244	-
Tạm ứng	-	-	38.500.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (1)	-	-	45.000.000.000	-
Đặt cọc thuê đất lô A26-E tại KCN Becamex Bình Phước (2)	7.047.767.654	-	-	-
Thuế GTGT tương ứng gốc nợ thuế tài chính	3.636.593.769	-	2.747.351.856	-
Phải thu khác	1.104.903.447	-	671.670.388	-
Dài hạn	14.158.044.539	-	6.340.755.945	-
Ký quỹ phục hồi môi trường	4.108.234.539	-	3.877.046.945	-
Ký cược, ký quỹ	10.049.810.000	-	2.463.709.000	-
Cộng	25.947.309.409	-	54.798.278.189	-

(1) Theo Biên bản thỏa thuận hủy bỏ biên bản làm việc số 01/2025/BBLV/ITC-AHP về việc chấm dứt biên bản làm việc số 01/2022/BBLV/ITC-AHP ngày 19/12/2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương ("ITC"), Công ty ITC hoàn trả cho Công ty khoản tiền Công ty đã chuyển để đảm bảo nghĩa vụ cho việc thực hiện đề xuất và ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư và hợp đồng chuyển nhượng dự án Trường Liên cấp song ngữ tại Khu đất ký hiệu DV-DT/GD tại Khu dân cư Ấp 4 Thới Hòa, Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời Công ty ITC đã thanh toán cho Công ty một khoản kinh phí hỗ trợ vốn số tiền 2,7 tỷ đồng.

(2) Khoản tiền đặt cọc theo Hợp đồng nguyên tắc số 05/2023/HĐNT ngày 19/12/2023 và phụ lục số 01/PLHĐNT ngày 21/11/2025 với Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước nhằm mục đích thuê lô đất A26-E có diện tích 93.339,7 m² tại Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	2.961.846.195	1.470.442.389
Công cụ, dụng cụ	649.529.168	27.810.000
Chi phí sửa chữa tài sản	1.324.034.748	338.046.417
Chi phí bảo hiểm	936.544.946	1.083.289.675
Các khoản khác	51.737.333	21.296.297
Dài hạn	37.467.340.914	31.035.154.492
Công cụ, dụng cụ	2.240.296.536	1.519.304.911
Chi phí sửa chữa tài sản	332.468.338	416.523.334
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	31.717.707.241	25.372.472.932
Các khoản khác	3.176.868.799	3.726.853.315
Cộng	40.429.187.109	32.505.596.881

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOẢNG SÀN MIỀN ĐÔNG AHP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

MẪU SỐ B08 - DN

13. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	4.915.241.668	144.568.536.272	14.392.570.754	238.015.000	164.114.363.694
Mua sắm, lắp đặt hoàn thành trong năm	-	32.386.439.000	1.354.000.000	-	33.740.439.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(36.305.852.598)	-	-	(36.305.852.598)
Giảm khác	(175.842.613)	(4.007.472.768)	(1.465.584.203)	-	(5.648.899.584)
Tại ngày 31/12/2025	4.739.399.055	136.641.649.906	14.280.986.551	238.015.000	155.900.050.512
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	4.915.241.668	48.162.812.291	8.856.323.776	210.972.506	62.145.350.241
Khấu hao trong năm	-	10.654.441.652	1.211.126.417	18.650.004	11.884.218.073
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.185.328.065)	-	-	(1.185.328.065)
Giảm khác	(175.842.613)	(4.007.472.768)	(1.465.584.203)	-	(5.648.899.584)
Tại ngày 31/12/2025	4.739.399.055	53.624.453.110	8.601.865.990	229.622.510	67.195.340.665
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	-	96.405.723.981	5.536.246.978	27.042.494	101.969.013.453
Tại ngày 31/12/2025	-	83.017.196.796	5.679.120.561	8.392.490	88.704.709.847
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng*	4.739.399.055	4.506.045.454	3.578.420.049	182.065.000	13.005.929.558
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao không sử dụng	-	17.133.362.957	582.000.000	-	17.715.362.957
GTCL tài sản thế chấp khoản vay ngân hàng	-	41.454.060.530	-	-	41.454.060.530

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

MÃ SỐ B09 - DN

- (1) Trong năm, Công ty đã mua 19.184.000 cổ phần với giá trị 383,68 tỷ đồng tương đương 88% của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyễn Việt ("Công ty Đầu tư Nguyễn Việt") từ cổ đông khác. Sau ngày mua, Công ty cũng có đồng hiện hữu khác thực hiện tăng vốn điều lệ Công ty Đầu tư Nguyễn Việt từ 218 tỷ đồng lên 388 tỷ đồng. Trong đó, Công ty mua thêm 14.960.000 cổ phần tương ứng với số tiền 149,6 tỷ đồng, giá trị Công ty đã đầu tư lại ngày 31/12/2025 là 533,28 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ sở hữu và biểu quyết là 88% trong Công ty Đầu tư Nguyễn Việt. Công ty Đầu tư Nguyễn Việt hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã kiểm toán, hiện tại Công ty Đầu tư Nguyễn Việt đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để trình Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự án bất động sản do Công ty này là chủ đầu tư. Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng tiềm năng của các dự án sẽ mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty, theo đó không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào Công ty này.
- (2) Phần ảnh hưởng góp vốn của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phở Đà Sơn với số tiền 224 tỷ đồng, tương ứng 22.400.000 cổ phần chiếm 28% vốn điều lệ Công ty này, Công ty Phở Đà Sơn có vốn điều lệ là 800 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã kiểm toán, hiện tại Công ty Phở Đà Sơn đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để trình Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt dự án bất động sản do Công ty này là chủ đầu tư. Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng tiềm năng của các dự án sẽ mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty, theo đó không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào Công ty này.
- (3) Phần ảnh hưởng góp vốn của Công ty vào Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyễn Việt ("Công ty BĐS Nguyễn Việt") với số tiền 174 tỷ đồng, tương ứng 17.400.000 cổ phần chiếm 29% vốn điều lệ Công ty này. Công ty BĐS Nguyễn Việt có vốn điều lệ là 600 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh vật liệu xây dựng... Theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã kiểm toán, kết quả kinh doanh của Công ty BĐS Nguyễn Việt có lãi nên Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào công ty này.
- (4) Phần ảnh hưởng góp vốn của Công ty vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương. Công ty này có vốn điều lệ là 600 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Trong năm 2025, Công ty đã chuyển nhượng 515.000 cổ phần Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương cho nhà đầu tư khác với khoản lãi chuyển nhượng cổ phần là 25,75 tỷ đồng. Theo Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 tự lập, kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương có lãi nên Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào công ty này.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2025	
	VND		VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	2.435.857.456		16.687.289.892		16.546.078.234		2.577.069.114	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.923.269.788		23.533.301.610		15.794.256.373		10.662.315.025	
Thuế thu nhập cá nhân	39.843.240		160.131.106		187.560.249		12.414.097	
Thuế tài nguyên	2.356.226.052		18.955.232.634		18.058.137.808		3.253.320.878	
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-		721.156.396		952.370.558		(231.214.162)	
Phí bảo vệ môi trường	2.767.018.847		9.384.350.429		11.394.923.667		756.445.809	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		4.000.000		4.000.000		-	
Cộng	10.522.215.383		69.445.462.067		62.937.326.889		17.030.350.561	

Trong đó:

Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước
 Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

	-						231.214.162
	10.522.215.383						17.261.564.723

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Vay ngắn hạn (22.1)	330.577.584.285	312.022.183.965
Vay dài hạn đến hạn trả (22.1)	304.144.851.281	293.186.683.961
	5.926.000.000	6.998.500.000
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (22.2)	20.506.733.004	11.837.000.004
Dài hạn		
Vay dài hạn (22.1)	30.695.282.736	33.286.249.994
	2.108.000.000	8.034.000.000
Nợ thuế tài chính dài hạn (22.2)	28.587.282.736	25.252.249.994
Cộng	361.272.867.021	345.308.433.959

22.1 Các khoản vay

	Trong năm				31/12/2025	
	01/01/2025		Tăng		Giảm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	300.185.183.961	300.185.183.961	457.721.827.402	447.836.160.082	310.070.851.281	310.070.851.281
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (2)	137.572.517.439	137.572.517.439	152.190.543.901	184.132.432.058	105.630.629.282	105.630.629.282
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	23.283.209.081	23.283.209.081	53.854.714.261	55.020.243.667	22.117.679.675	22.117.679.675
Ngân hàng TMCP Á Châu (4)	39.046.444.045	39.046.444.045	-	39.046.444.045	-	-
Ngân hàng TNHH Indovina (3)	93.284.513.396	93.284.513.396	161.377.210.723	162.638.540.312	92.023.183.807	92.023.183.807
Ngân hàng TMCP Á Châu (4)	-	-	84.373.358.517	-	84.373.358.517	84.373.358.517
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (5)	6.998.500.000	6.998.500.000	5.926.000.000	6.998.500.000	5.926.000.000	5.926.000.000
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (5)	8.034.000.000	8.034.000.000	-	5.926.000.000	2.108.000.000	2.108.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (5)	8.034.000.000	8.034.000.000	-	5.926.000.000	2.108.000.000	2.108.000.000
Cộng	308.219.183.961	308.219.183.961	457.721.827.402	453.762.160.082	312.178.851.281	312.178.851.281

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngắn hạn dài hạn

STT	Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
(5)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	01.3017417301/2021-HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 30/06/2021	3,454	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 02.3017417301/2021-HĐBBĐ/ NHCT680-AHP ngày 29/06/2021
		02.3017417301/2021-HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 17/08/2021	2,035	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 02.3017417301/2021-HĐBBĐ/ NHCT680-AHP ngày 30/07/2021
		03.3017417301/2021-HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 31/12/2021	1,454	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 03.3017417301/2021-HĐBBĐ/ NHCT680-AHP ngày 31/12/2021
		04.3017417301/2022-HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 28/12/2022	16,450	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp tài sản số 02.3017417301/2022/NTCT680-AHP MMTB ngày 28/12/2022
		01.3017417301/2023-HĐCVDADT/NHCT680-AHP ngày 27/02/2023	26,500	Mua máy móc, thiết bị	60 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 01.3017417301/2023/HĐBBĐ/ NHCT680-AHP MMTB ngày 27/02/2023

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	5.926.000.000	6.998.500.000
Trên 1 năm đến 5 năm	2.108.000.000	8.034.000.000
Cộng	8.034.000.000	15.032.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Lịch trả nợ thuế tài chính dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	20.506.733.004	11.837.000.004
Trên 1 năm đến 5 năm	28.587.282.736	25.252.249.994
Cộng	49.094.015.740	37.089.249.998

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	106.648.984.653	1.168.204.508.747
Lãi trong năm	-	-	-	48.543.083.451	48.543.083.451
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(526.677.074)	(526.677.074)
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký	-	-	-	(263.338.537)	(263.338.537)
Tại ngày 01/01/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	154.402.052.493	1.215.957.576.587
Lãi trong năm	-	-	-	94.081.121.133	94.081.121.133
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(485.430.835)	(485.430.835)
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký (*)	-	-	-	(242.715.417)	(242.715.417)
Tại ngày 31/12/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	247.755.027.374	1.309.310.551.468

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2025, bao gồm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi số tiền 485.430.835 đồng, trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổ thư ký số tiền 242.715.417 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	596.513.358.323	493.558.097.069
Doanh thu hợp đồng xây dựng	20.385.298.555	40.474.997.713
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	1.036.363.632
Cộng	616.898.656.878	535.069.458.414

Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	11.508.158.187	56.147.592.878
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	376.560.167.036	349.551.411.046
Cộng	388.068.325.223	405.699.003.924

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa	466.253.841.043	427.270.711.138
Giá vốn hợp đồng xây dựng	19.400.743.940	29.756.196.527
Cộng	485.654.584.983	457.026.907.665

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	32.157.006	77.649.739
Lãi từ các hợp đồng cho vay	9.459.694.000	27.316.352.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần (*)	25.750.000.000	-
Doanh thu tài chính khác	533.139.104	-
Cộng	35.774.990.110	27.394.001.739

(*) Trong năm 2025, Công ty đã chuyển nhượng 515.000 cổ phần Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương cho nhà đầu tư khác với khoản lãi chuyển nhượng cổ phần là 25,75 tỷ đồng. Giá chuyển nhượng cổ phần do các bên tự thỏa thuận dựa trên sự hiểu biết đầy đủ về thông tin thị trường và tham khảo giá do đơn vị thẩm định giá xác định.

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	26.395.739.110	22.789.885.758
Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần (*)	600.000.000	-
Cộng	26.995.739.110	22.789.885.758

(*) Xem thêm tại thuyết minh số 26.

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	117.614.422.743	60.749.224.218
<i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</i>		
- Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	52.085.309	281.479.618
Thu nhập chịu thuế	117.666.508.052	61.030.703.836
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23.533.301.610	12.206.140.767

33. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt	Công ty con (từ ngày 23/12/2025)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phở Đà Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	Công ty liên kết (từ ngày 19/02/2025)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Chủ tịch HĐQT của Công ty là Chủ tịch HĐQT của Công ty này
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Thành viên HĐQT của Công ty là Phó Tổng giám đốc của Công ty này
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Cổ đông lớn sở hữu 24,23% vốn điều lệ
Ông Nguyễn Hải Đăng	Cổ đông lớn sở hữu 12,68% vốn điều lệ
Ông Nguyễn Công Hân	Cổ đông lớn sở hữu 10,50% vốn điều lệ

Ngoài các số dư và giao dịch với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính riêng, trong năm Công ty có giao dịch và số dư chủ yếu với các bên liên quan sau:

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	16.740.235.492	17.941.679.555
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	4.256.776.000	3.578.550.250
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	273.156.973.200	Chưa phải là bên liên quan
Mua máy móc, thiết bị		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	17.660.000.000	Chưa phải là bên liên quan
Thu hộ tiền điện		
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	304.917.050	195.449.580

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 03 năm 2026

1/5
- 2 / 5/

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Ngô Anh Quân	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Bảo Long	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Huy Hậu	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 27/11/2025)
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT
Ông Hà Đình Hùng	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 27/11/2025)

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Bảo Long	Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/12/2025)
Ông Phạm Huy Hậu	Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/12/2025)
Ông Nguyễn Minh Chí	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/05/2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Chí

Phó Tổng giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số 02/2025/GUQ-AHP ngày 18/12/2025)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B01- DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025		01/01/2025	
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		425.799.431.793		514.585.372.124	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	39.083.553.298		35.695.563.544	
1. Tiền	111		39.083.553.298		5.695.563.544	
2. Các khoản tương đương tiền	112		-		30.000.000.000	
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		70.818.173.753		334.909.311.888	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	36.513.829.640		31.789.394.762	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	9.858.919.403		61.243.436.864	
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-		194.040.000.000	
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	25.066.466.692		48.457.522.244	
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	15	(621.041.982)		(621.041.982)	
III. Hàng tồn kho	140	9	308.364.032.531		142.510.054.303	
1. Hàng tồn kho	141		308.364.032.531		142.510.054.303	
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.533.672.211		1.470.442.389	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	2.961.846.195		1.470.442.389	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.339.611.854		-	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	232.214.162		-	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.451.763.822.416		1.131.938.672.748	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.158.044.539		6.340.755.945	
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	14.158.044.539		6.340.755.945	
II. Tài sản cố định	220		178.175.066.141		164.394.341.342	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	88.704.709.847		101.969.013.453	
- Nguyên giá	222		158.049.570.512		164.114.363.694	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(69.344.860.665)		(62.145.350.241)	
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	89.470.356.294		62.425.327.889	
- Nguyên giá	225		102.674.465.748		67.553.941.214	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(13.204.109.454)		(5.128.613.325)	
3. Tài sản cố định vô hình	227		-		-	
- Nguyên giá	228		185.000.000		185.000.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(185.000.000)		(185.000.000)	
III. Bất động sản đầu tư	230	12	8.668.420.969		8.668.420.969	
- Nguyên giá	231		8.668.420.969		8.668.420.969	
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-		-	
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		435.235.950.057		-	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	435.235.950.057		-	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		777.965.983.159		921.500.000.000	
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	399.765.983.159		224.000.000.000	
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	378.200.000.000		697.500.000.000	
VI. Tài sản dài hạn khác	260		37.560.357.551		31.035.154.492	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	37.467.340.914		31.035.154.492	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		93.016.637		-	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.877.563.254.209		1.646.524.044.872	

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

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm 2025	Năm 2024
	số	minh		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	616.898.656.878	535.069.458.414
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		616.898.656.878	535.069.458.414
4. Giá vốn hàng bán	11	27	485.654.584.983	457.026.907.665
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		131.244.071.895	78.042.550.749
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	35.774.990.110	27.394.001.739
7. Chi phí tài chính	22	29	26.995.739.110	22.789.885.758
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.395.739.110	22.789.885.758
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	17	1.765.983.159	-
9. Chi phí bán hàng	25	30	11.375.796.068	10.086.614.005
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	14.382.616.138	11.777.069.966
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		116.030.893.848	60.782.982.759
12. Thu nhập khác	31	31	4.047.635.462	834.388.254
13. Chi phí khác	32	32	698.123.408	868.146.795
14. Lợi nhuận khác	40		3.349.512.054	(33.758.541)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		119.380.405.902	60.749.224.218
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	23.533.301.610	12.206.140.767
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		95.847.104.292	48.543.083.451
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		95.847.104.292	-
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	913	455

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026

Người lập



Ung Thị Mơ

Kế toán trưởng



Đào Huỳnh Kim

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Minh Chí

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Xí nghiệp Khai thác Khoáng sản trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP) theo Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 05/03/2008 của UBND tỉnh Bình Dương (nay là thành phố Hồ Chí Minh). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3700927878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2008 và Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/12/2025.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.049.999.780.000 VND, được chia thành 104.999.978 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND. Cổ phiếu của Công ty hiện đang được đăng ký giao dịch tại Sàn giao dịch các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) với mã giao dịch là BMJ.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 86 người (tại ngày 31/12/2024 là 85 người).

Công ty có Trụ sở chính tại số 112/125, Ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh và 01 Văn phòng đại diện tại số 45 Hàm Long, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khai thác khoáng sản (trừ khai thác cát);
- Sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Mua bán vật liệu xây dựng, khoáng sản;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 01 công ty con và 02 công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Mối quan hệ	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt	Công ty con	43C, phố Ngô Quyền, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội	88,00%	88,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn	Công ty liên kết	Ấp 2, Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	28,00%	28,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	Công ty liên kết	Khu phố 3A, Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	29,00%	29,00%	Kinh doanh bất động sản

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty và công ty con bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (nếu có).

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.7.

4.5. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là không quá 10 năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Khi nghiệp vụ mua công ty con không được xác định là một giao dịch mua doanh nghiệp thì sẽ được xem là giao dịch mua tài sản mà không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Theo đó, chi phí mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ có thể xác định được dựa trên giá trị hợp lý tương đối của chúng tại ngày mua. Do vậy, không phát sinh lợi thế thương mại từ giao dịch này.

4.6. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức

4.9. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 11
Máy móc thiết bị	05 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.10. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc. Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 08 năm.

4.11. Tài sản thuê tài chính

Thuê tài sản được xác định 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. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Công ty ghi nhận nguyên giá tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (nếu giá trị này thấp hơn giá trị hợp lý) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Tài sản cố định thuê tài chính được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

4.15. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và nợ thuê tài chính.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ; từng khế ước vay, nợ và từng loại tài sản vay, nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn". Các khoản vay và nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn".

4.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.17. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: Chi phí lãi vay và một số chi phí khác.

4.18. Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ, và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

4.19. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất các điều kiện sau:

- Công ty 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 hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm,

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

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 nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.21. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

MẪU SỐ B09 - DN/HN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	9.698.591.444	61.236.180.860
Trả trước cho người bán khác	160.327.959	7.256.004
Cộng	9.858.919.403	61.243.436.864

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	25.066.466.692	-	48.457.522.244	-
Tạm ứng	13.000.000.000	-	38.500.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (1)	-	-	45.000.000.000	-
Đặt cọc thuê đất lô A26-E tại KCN Becamex Bình Phước (2)	7.047.767.654	-	-	-
Thuế GTGT tương ứng	3.636.593.769	-	2.747.351.856	-
Phải thu khác	1.382.105.269	-	671.670.388	-
Dài hạn	14.158.044.539	-	6.340.755.945	-
Ký quỹ phục hồi môi trường	4.108.234.539	-	3.877.046.945	-
Ký cược, ký quỹ	10.049.810.000	-	2.463.709.000	-
Cộng	39.224.511.231	-	54.798.278.189	-

(1) Theo Biên bản thỏa thuận hủy bỏ biên bản làm việc số 01/2025/BBLV/ITC-AHP về việc chấm dứt biên bản làm việc số 01/2022/BBLV/ITC-AHP ngày 19/12/2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương ("ITC"). Công ty ITC hoàn trả cho Công ty khoản tiền Công ty đã chuyển để đảm bảo nghĩa vụ cho việc thực hiện đề xuất và ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư và hợp đồng chuyển nhượng dự án Trường Liên cấp song ngữ tại Khu đất ký hiệu DV-DT/GD tại Khu dân cư Ấp 4 Thới Hòa, Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời Công ty ITC đã thanh toán cho Công ty một khoản kinh phí hỗ trợ vốn số tiền 2,7 tỷ đồng.

(2) Khoản tiền đặt cọc theo Hợp đồng nguyên tắc số 05/2023/HĐNT ngày 19/12/2023 và phụ lục số 01/PLHĐNT ngày 21/11/2025 với Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước nhằm mục đích thuê lô đất A26-E có diện tích 93.339,7 m² tại Khu công nghiệp Becamex Bình Phước, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2025	67.553.941.214	67.553.941.214
Tăng trong năm	35.120.524.534	35.120.524.534
Tại ngày 31/12/2025	<u>102.674.465.748</u>	<u>102.674.465.748</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2025	5.128.613.325	5.128.613.325
Khấu hao trong năm	8.075.496.129	8.075.496.129
Tại ngày 31/12/2025	<u>13.204.109.454</u>	<u>13.204.109.454</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2025	<u>62.425.327.889</u>	<u>62.425.327.889</u>
Tại ngày 31/12/2025	<u>89.470.356.294</u>	<u>89.470.356.294</u>

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2025 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/12/2025 VND
Nguyên giá	8.668.420.969	-	-	8.668.420.969
- Nhà cửa	8.668.420.969	-	-	8.668.420.969
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Giá trị còn lại	8.668.420.969	-	-	8.668.420.969
- Nhà cửa	8.668.420.969	-	-	8.668.420.969

13. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

Là giá trị hợp lý của Dự án Khu dân cư mới Mê Linh được Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt (công ty con) quyết định đầu tư sau khi mua đấu giá thành công lô đất có diện tích 53.197,2 m² tại thửa đất số 1040, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Do Thượng, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội (nay là thôn Do Thượng, xã Mê Linh, Thành phố Hà Nội). Công ty con đang thực hiện các thủ tục trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin phê duyệt đầu tư dự án Khu dân cư mới Mê Linh. Dự án sẽ cung cấp các sản phẩm gồm nhà ở liền kề, shophouse liền kề, sân trung tâm thương mại, căn hộ chung cư thương mại và nhà ở xã hội với tổng mức đầu tư dự kiến là 1.802 tỷ đồng.

Vào ngày 23/12/2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng 19.184.000 cổ phần tương đương 88% của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt từ các cổ đông khác với tổng giá phí 383.680.000.000 đồng. Tại ngày mua, tài sản thuần của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Nguyên Việt chủ yếu là chi phí quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư mới Mê Linh nói trên. Công ty ghi nhận giao dịch mua Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt là giao dịch mua tài sản thay vì là hợp nhất kinh doanh. Do vậy, toàn bộ chênh lệch giữa giá phí mua và giá trị hợp lý của tài sản thuần tại ngày mua được phân bổ cho giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí khác đã phát sinh trong giai đoạn triển khai Dự án Khu dân cư mới Mê Linh và không phát sinh lợi thế thương mại từ giao dịch này.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MÃ SỐ B09 - DN/HN

15. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHỔ ĐỒI

Thời gian quá hạn	31/12/2025		01/01/2025			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		
Năm	VND	VND	VND	VND		
Phải thu của khách hàng						
Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	> 3 năm	230.153.496	- (230.153.496)	> 3 năm	230.153.496	- (230.153.496)
Công ty TNHH Xây dựng và Cầu đường Anh Tuấn	> 3 năm	380.186.540	- (380.186.540)	> 3 năm	380.186.540	- (380.186.540)
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Đại Khoa	> 3 năm	10.701.946	- (10.701.946)	> 3 năm	10.701.946	- (10.701.946)
Cộng		621.041.982	- (621.041.982)		621.041.982	- (621.041.982)

16. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Thời gian quá hạn	31/12/2025		01/01/2025					
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết				
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (*)	9,86%	9,86%	378.200.000.000	-	18,20%	18,20%	697.500.000.000	-
Cộng			378.200.000.000	-			697.500.000.000	-

(*) Phần ánh khoản góp vốn của Công ty vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương. Công ty này có vốn điều lệ 600 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Trong năm 2025, Công ty đã chuyển nhượng 515.000 cổ phần Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương cho nhà đầu tư khác với khoản lãi chuyển nhượng cổ phần là 25,75 tỷ đồng. Theo Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 tự lập, kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương có lợi nên Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào công ty này.

17. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ
			VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đá Sơn	28,00%	28,00%	224.000.000.000	224.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyễn Việt	29,00%	29,00%	174.000.000.000	175.765.983.159
Cộng			398.000.000.000	399.765.983.159

12/12/2025 10:30 AM

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	1.406.449.440	1.406.449.440	811.248.480	811.248.480
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyễn Việt	4.807.916.190	4.807.916.190	9.383.319.200	9.383.319.200
Phải trả người bán khác				
Công ty Cổ phần Xây dựng C BHI	2.454.673.263	2.454.673.263	3.835.851.152	3.835.851.152
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Bình Nguyễn	3.677.838.157	3.677.838.157	2.616.035.455	2.616.035.455
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Tâm Thái Hòa	3.237.214.455	3.237.214.455	2.939.410.852	2.939.410.852
Công ty Cổ phần Đầu tư ACG Việt Nam	1.090.144.463	1.090.144.463	3.009.298.851	3.009.298.851
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Thanh Bình	56.579.665	56.579.665	5.215.960.815	5.215.960.815
Các nhà cung cấp khác	14.844.179.338	14.844.179.338	13.989.141.864	13.989.141.864
Cộng	31.574.994.971	31.574.994.971	41.800.266.669	41.800.266.669

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	1.433.806.904
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	14.451.907.809	5.840.192.234
Người mua trả tiền trước khác		
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	40.545.508.923	16.744.030.919
Các người mua trả tiền trước khác	5.508.792.038	1.077.766.470
Cộng	60.506.208.770	25.095.796.527

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	484.561.311	338.217.938
Các khoản trích trước khác	1.834.868.001	639.375.240
Cộng	2.319.429.312	977.593.178

22. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	242.715.417	-
Cổ tức phải trả	36.815.000	36.815.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	490.398.246	455.527.837
Cộng	769.928.663	492.342.837

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự phòng chi phí cải tạo phục hồi môi trường	4.108.234.539	3.877.046.945
Cộng	4.108.234.539	3.877.046.945

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MÃ SỐ B09 - DN/HN

Thông tin chi tiết về các khoản vay

Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tây Hồ	01/2025/2615346/HĐTD ngày 28/04/2025	150	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo từng hợp đồng cụ thể	Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của các thửa đất tại Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty nhận chuyển nhượng từ cá nhân
(2) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Hợp đồng số 3017417301/2023-HĐCVHM/NHCT680-AHP ngày 18/01/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 03/01/2025	40	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo giấy nhân nợ tối đa không quá 9 tháng	Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01.3017417301/2021/HĐBBĐ/NHCT680-AHP ký ngày 22/12/2021; Hợp đồng thế chấp động sản 01.3017417301/2021/HĐBBĐ/NHCT680-AHP ngày 29/06/2021; Hợp đồng thế chấp động sản 02.3017417301/2021/HĐBBĐ/NHCT680-AHP ngày 30/07/2021; Hợp đồng thế chấp động sản số 03.3017417301/2021-HĐBBĐ/ NHCT680-AHP ngày 31/12/2021
(3) Ngân hàng TNHH INDOVINA - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	096 - BS2/0525/CLr/6392576 ngày 26/05/2025	100	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo giấy nhân nợ tối đa không quá 9 tháng	Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của các thửa đất tại Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bên thứ ba
(4) Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Phan Đình Phùng	PDP.DN.6523.090525 ngày 29/05/2025	99,7	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo giấy nhân nợ tối đa không quá 10 tháng	Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của các thửa đất tại Phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bên thứ ba

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

24.2 Nợ thuế tài chính

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	11.837.000.004	11.837.000.004	20.506.733.004	11.837.000.004	20.506.733.004	20.506.733.004
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN TP Hồ Chí Minh (1)	11.837.000.004	11.837.000.004	11.837.000.004	11.837.000.004	11.837.000.004	11.837.000.004
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (2)	-	-	8.669.733.000	-	8.669.733.000	8.669.733.000
Nợ thuế tài chính dài hạn	25.252.249.994	25.252.249.994	30.344.065.496	27.009.032.754	28.587.282.736	28.587.282.736
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN TP Hồ Chí Minh (1)	25.252.249.994	25.252.249.994	-	11.837.000.004	13.415.249.990	13.415.249.990
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (2)	-	-	30.344.065.496	15.172.032.750	15.172.032.746	15.172.032.746
Cộng	37.089.249.998	37.089.249.998	50.850.798.500	38.846.032.758	49.094.015.740	49.094.015.740

Thông tin chi tiết về các khoản nợ thuế tài chính

Đơn vị	Số hợp đồng	Số dư tại 31/12/2025	Lãi suất	Mục đích	Thời hạn
		VND			
(1) Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN. TP Hồ Chí Minh	102/2023/CN.MN-CTTC ngày 19/09/2023	10.127.250.000	9,50%	Thuế dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ	48 tháng
	30/2024/CN.MN-CTTC ngày 04/06/2024	15.124.999.994	9,50%	Thuế dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ	48 tháng
(2) Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	2025-00084-000 ngày 27/03/2025	23.841.765.746	6,00%	Thuế dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/giờ	42 tháng
Cộng		49.094.015.740			

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MÃ SỐ B09 - DN/HN

Chi tiết cổ đông lớn của Công ty:

	31/12/2025			01/01/2025		
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	Tỉ lệ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	Tỉ lệ
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	25.437.707	254.377.070.000	24,23%	25.437.707	254.377.070.000	24,23%
Ông Nguyễn Hải Đăng	13.316.200	133.162.000.000	12,68%	13.227.500	132.275.000.000	12,60%
Ông Nguyễn Công Hân	11.020.250	110.202.500.000	10,50%	-	-	-
Ông Đỗ Mạnh Cường	8.377.500	83.775.000.000	7,98%	-	-	-
Ông Đào Quang Linh	5.251.400	52.514.000.000	5,00%	5.251.400	52.514.000.000	5,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	4.479.600	44.796.000.000	4,27%	4.479.600	44.796.000.000	4,27%
Các cổ đông khác	37.117.321	371.173.210.000	35,35%	56.603.771	566.037.710.000	53,91%
Cộng	104.999.978	1.049.999.780.000	100,00%	104.999.978	1.049.999.780.000	100,00%

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

	Năm 2025		Năm 2024	
	VND	VND	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
- Vốn góp đầu năm	1.049.999.780.000	1.049.999.780.000		
- Vốn góp tăng trong năm	-	-		
- Vốn góp giảm trong năm	-	-		
- Vốn góp cuối năm	1.049.999.780.000	1.049.999.780.000		
Cổ tức, lợi nhuận đã chia				

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	26.395.739.110	22.789.885.758
Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần (*)	600.000.000	-
Cộng	26.995.739.110	22.789.885.758

(*) Xem thêm tại mục thuyết minh số 28.

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí bán hàng	11.375.796.068	10.086.614.005
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	11.293.351.668	10.032.546.205
Chi phí khác	82.444.400	54.067.800
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.382.616.138	11.777.069.966
Chi phí nhân viên	8.447.728.230	7.631.113.080
Chi phí khấu hao tài sản cố định	395.869.211	453.528.542
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.062.016.191	2.133.095.985
Chi phí khác	2.473.002.506	1.555.332.359
Cộng	25.758.412.206	21.863.683.971

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu phạt vi phạm hợp đồng	700.000.000	-
Thu hộ tiền điện các hộ dân	646.038.099	586.667.177
Nhận hỗ trợ vốn do hủy bỏ thỏa thuận hợp tác (*)	2.700.000.000	-
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	152.226.250
Các khoản khác	1.597.363	95.494.827
Cộng	4.047.635.462	834.388.254

(*) Xem thêm tại mục (1) thuyết minh số 08.

32. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí tiền điện trả thay các hộ dân	646.038.099	586.667.177
Các khoản khác	52.085.309	281.479.618
Cộng	698.123.408	868.146.795

36. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	Công ty liên kết (từ ngày 19/02/2025)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Chủ tịch HĐQT của Công ty là Chủ tịch HĐQT của Công ty này
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Thành viên HĐQT của Công ty là Phó Tổng giám đốc của Công ty này
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Cổ đông lớn sở hữu 24,23% vốn điều lệ
Ông Nguyễn Hải Đăng	Cổ đông lớn sở hữu 12,68% vốn điều lệ
Ông Nguyễn Công Hân	Cổ đông lớn sở hữu 10,50% vốn điều lệ

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính hợp nhất này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	16.740.235.492	17.941.679.555
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	4.256.776.000	3.578.550.250
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	273.156.973.200	Chưa phải là bên liên quan
Mua máy móc, thiết bị		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	17.660.000.000	Chưa phải là bên liên quan
Thu hộ tiền điện		
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	304.917.050	195.449.580

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Ngô Anh Quân	Chủ tịch HĐQT	-	59.000.000
Ông Nguyễn Bảo Long	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05/12/2025)	441.017.267	510.448.000
Ông Phạm Huy Hậu	Thành viên HĐQT (bỏ nhiệm ngày 27/11/2025) Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 05/12/2025)	-	-
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT	140.000.000	197.100.000
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên HĐQT	-	47.100.000
Ông Hà Đình Hùng	Thành viên HĐQT	-	10.500.000
Ông Nguyễn Minh Chi	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 21/05/2025)	251.779.671	-
Cộng		832.796.938	824.148.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP
XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM HUY HẬU

