

Số: 15/2026/CBTT

Tp HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 01/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 01 năm 2026

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/4/2026 tại đường dẫn: www.becamexbmj.com.vn/#enter/f/enter.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 01/2026.

**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=BÌNH DƯƠNG,
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: 2026.04.29
20:28:46
+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2025.1.0

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM HUY HẬU



CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2026



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	7 – 31

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		253,035,947,866	242,263,883,677
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	6,298,103,105	28,968,771,610
1. Tiền	111		6,298,103,105	28,968,771,610
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		78,905,484,798	57,534,060,851
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	37,194,286,819	36,513,829,640
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	21,240,746,747	9,852,008,323
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	21,091,493,214	11,789,264,870
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	11	(621,041,982)	(621,041,982)
III. Hàng tồn kho	140		164,978,088,509	152,567,990,859
1. Hàng tồn kho	141	10	164,978,088,509	152,567,990,859
IV. Tài sản ngắn hạn khác	160		2,854,271,454	3,193,060,357
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	9	2,623,057,292	2,961,846,195
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		231,214,162	231,214,162
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,548,267,006,928	1,547,948,872,563
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14,398,294,686	14,158,044,539
1. Phải thu dài hạn khác	215	8	14,398,294,686	14,158,044,539
II. Tài sản cố định	220		172,813,709,126	178,175,066,141
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	85,505,690,753	88,704,709,847
- Nguyên giá	222		155,900,050,512	155,900,050,512
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70,394,359,759)	(67,195,340,665)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	87,308,018,373	89,470,356,294
- Nguyên giá	225		102,674,465,748	102,674,465,748
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(15,366,447,375)	(13,204,109,454)
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	-	-
- 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	240	16	8,668,420,969	8,668,420,969
- Nguyên giá	241		8,668,420,969	8,668,420,969
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		7,346,477,867	-
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		7,346,477,867	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260		1,309,480,000,000	1,309,480,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	261	12	533,280,000,000	533,280,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	12	398,000,000,000	398,000,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	12	378,200,000,000	378,200,000,000
V. Tài sản dài hạn khác	270		35,560,104,280	37,467,340,914
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	9	35,560,104,280	37,467,340,914
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1,801,302,954,794	1,790,212,756,240

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		480,808,704,024	480,902,204,772
I. Nợ ngắn hạn	310		446,005,186,749	446,098,687,497
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	33,876,067,333	31,502,929,971
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	63,451,987,734	60,506,208,770
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	18	6,656,293,766	17,261,564,723
4. Phải trả người lao động	315		1,468,768,224	2,775,222,514
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	21	1,426,986,241	2,319,429,312
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	22	795,841,193	769,560,663
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	19	337,943,054,999	330,577,584,285
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		386,187,259	386,187,259
II. Nợ dài hạn	330		34,803,517,275	34,803,517,275
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	19	30,695,282,736	30,695,282,736
2. Dự phòng phải trả dài hạn	343	23	4,108,234,539	4,108,234,539
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,320,494,250,770	1,309,310,551,468
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	24	1,049,999,780,000	1,049,999,780,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,049,999,780,000	1,049,999,780,000
2. Thặng dư vốn	412		(1,370,600,000)	(1,370,600,000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,926,344,094	12,926,344,094
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		258,938,726,676	247,755,027,374
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		247,755,027,374	153,673,906,241
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		11,183,699,302	94,081,121,133
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,801,302,954,794	1,790,212,756,240

Phê duyệt, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Người lập

Ung Thị Mơ

Kế toán trưởng

Đào Huỳnh Kim

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Chí (*)

(*) Được ủy quyền theo công văn số 02/2025/GUQ-AHP ngày 18 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 03 năm 2026

MÃ SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ báo cáo	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	131,788,608,248	115,382,049,729	131,788,608,248	115,382,049,729
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		131,788,608,248	115,382,049,729	131,788,608,248	115,382,049,729
4. Giá vốn hàng bán	11	26	106,079,756,841	90,447,159,362	106,079,756,841	90,447,159,362
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25,708,851,407	24,934,890,367	25,708,851,407	24,934,890,367
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	27	4,247,316	3,168,124,562	4,247,316	3,168,124,562
8. Chi phí tài chính	23	28	6,027,308,876	6,040,294,548	6,027,308,876	6,040,294,548
Trong đó: chi phí đi vay	24		6,027,308,876	6,040,294,548	6,027,308,876	6,040,294,548
9. Chi phí bán hàng	25	29	2,296,169,500	3,612,667,850	2,296,169,500	3,612,667,850
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	3,391,721,161	3,106,017,603	3,391,721,161	3,106,017,603
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13,997,899,186	15,344,034,928	13,997,899,186	15,344,034,928
12. Thu nhập khác	31	30	185,495,847	134,075,864	185,495,847	134,075,864
13. Chi phí khác	32	31	203,745,492	134,019,475	203,745,492	134,019,475
14. Lợi nhuận khác	40		(18,249,645)	56,389	(18,249,645)	56,389
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13,979,649,541	15,344,091,317	13,979,649,541	15,344,091,317
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	2,795,950,239	3,068,818,263	2,795,950,239	3,068,818,263
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	11,183,699,302	12,275,273,054	11,183,699,302	12,275,273,054
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	107	117	107	117
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	-	-	-	-

Phê duyệt, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Người lập

Ung Thị Mơ

Kế toán trưởng

Đào Huỳnh Kim

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Chi

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 03 năm 2026

MẪU SỐ B03 - DN

Đơn vị tính: VND

Lũy kế đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	13,979,649,541	15,344,091,317
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5,361,357,015	4,634,565,510
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(4,247,316)	(3,168,124,562)
- Chi phí đi vay	06	6,027,308,876	6,040,294,548
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	25,364,068,116	22,850,826,813
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(21,611,674,094)	44,718,181,461
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(12,410,097,650)	(16,600,133,636)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	891,954,635	28,924,220,703
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	2,246,025,537	1,638,027,249
- Tiền đi vay đã trả	14	(6,511,870,187)	(6,040,294,548)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10,662,315,025)	(2,923,269,788)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(22,693,908,668)	72,567,558,254
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(7,346,477,867)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	28,096,356,941
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(117,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	311,040,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(174,000,000,000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4,247,316	3,168,124,562
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(7,342,230,551)	51,304,481,503
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	112,183,894,429	91,713,959,950
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(99,691,740,464)	(106,404,746,830)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(5,126,683,251)	(2,959,250,001)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	7,365,470,714	(17,650,036,881)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(22,670,668,505)	106,222,002,876
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	28,968,771,610	35,695,563,544
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6,298,103,105	141,917,566,420

Phê duyệt, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng





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 Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 05/03/2008 của UBND tỉnh Bình Dương. 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 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 31/03/2026 là 87 người (tại ngày 31/12/2025 là 86 người).

Công ty có địa chỉ trụ sở chính tại 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 31/03/2026, 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 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).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 99/2025/TT-

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

BTC ngày 27/10/2025, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các 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 yêu cầu Tổng Giám đốc Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phân ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng,... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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. Các khoản đầu tư tài chính

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.

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

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 chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản

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

phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định theo Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho thông thường

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thuế khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu và các chi phí liên quan khác bao gồm: Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá trị thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.8. 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 là 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.

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

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 Dây chuyền máy nghiền đá công suất 400 tấn/h với thời gian khấu hao là 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.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.12. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm: chi phí tư vấn, thăm dò trữ lượng đá; giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Trong đó:

- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản: Phí cấp quyền khai thác khoáng sản được xác định dựa trên số tiền đã nộp theo Quyết định về việc phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá xây dựng Rạch Rạt, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương số 1782/QĐ-UBND ngày 21/06/2019 của UBND tỉnh Bình Dương. Phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ theo thời gian khai thác trên giấy phép khai thác.
- Giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng được Công ty phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa không quá 01 năm (chi phí chờ phân bổ ngắn hạn) và không quá 03 năm (chi phí chờ phân bổ dài hạn).

4.13. Các khoản phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.14. 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".

4.15. 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.

4.16. 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. 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.

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, tiền cho vay; tiền cổ tức, lợi nhuận được chia; Chiết khấu thanh toán và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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 thuận.

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.

4.19. 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, phải thu khách hàng 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

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

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.

4.20. 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 chi 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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
Tiền mặt	3,843,589,788	1,169,361,818
Tiền gửi ngân hàng	2,454,513,317	27,799,409,792
Cộng	<u>6,298,103,105</u>	<u>28,968,771,610</u>

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	21.337.633.849	-	19.418.176.198	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	21.337.633.849	-	19.418.176.198	-
Phải thu khách hàng khác	15.856.652.970	(621.041.982)	17.095.653.442	(621.041.982)
Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	12.966.412.894	-	13.045.191.058	-
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Nguyên Cát	687.310.396	-	-	-
Công Ty TNHH Một Thành Viên Phụng Tân Tiến	473.936.013	-	799.980.493	-
Công Ty TNHH MTV Vật Liệu Xây Dựng Trí Tâm Phát	281.190.529	-	762.482.862	-
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Đại Khoa	10.701.946	(10.701.946)	10.701.946	(10.701.946)
Công ty TNHH Xây Dựng và Cầu Đường Anh Tuấn	380.186.540	(380.186.540)	380.186.540	(380.186.540)
Công ty CP Xây Dựng Giao Thông Thủy Lợi Bình Dương	230.153.496	(230.153.496)	230.153.496	(230.153.496)
Các đối tượng khác	826.761.156	-	1.866.957.047	-
Cộng	37.194.286.819	(621.041.982)	36.513.829.640	(621.041.982)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
	Giá trị VND	Giá trị VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	21,239,103,257	9,698,591,444
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	21,239,103,257	9,698,591,444
Các khoản trả trước cho người bán khác	1,643,490	153,416,879
Các nhà cung cấp khác	1,643,490	153,416,879
Cộng	21,240,746,747	9,852,008,323

8. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị Dự phòng VND
Ngắn hạn	21,091,493,214	-	11,789,264,870	-
Tạm ứng	9,153,542,440	-	-	-
Đặt cọc thuê đất lô A26-E tại KCN Becamex Bình Phước (1)	7,576,358,550	-	7,047,767,654	-
Thuế GTGT tương ứng gốc nợ thuế tài chính	3,256,839,456	-	3,636,593,769	-
Phải thu khác	1,104,752,768	-	1,104,903,447	-
Dài hạn	14,398,294,686	-	14,158,044,539	-
Ký quỹ phục hồi môi trường	4348484686	-	4,108,234,539	-
Ký quỹ khác	10,049,810,000	-	10,049,810,000	-
Cộng	35,489,787,900	-	25,947,309,409	-

(1) 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.

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

9. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	31/03/2026	01/01/2026
	Giá trị VND	Giá trị VND
Ngắn hạn	2,623,057,292	2,961,846,195
Chi phí sửa chữa	2,184,214,921	1,973,563,916
Chi phí khác	438,842,371	988,282,279
Dài hạn	35,560,104,280	37,467,340,914
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	30,482,284,321	31,717,707,241
Phụ tùng	2,005,555,250	2,572,764,874
Chi phí khác	3,072,264,709	3,176,868,799
Cộng	38,183,161,572	40,429,187,109

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	735,553,568	-	577,730,421	-
Công cụ, dụng cụ	371,389,425	-	347,308,499	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	67,901,871,390	-	67,364,500,000	-
Thành phẩm	19,510,534,722	-	12,869,841,148	-
Hàng hoá	76,458,739,404	-	71,408,610,791	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	64,360,000,000	-	64,360,000,000	-
- Hàng hóa khác	12,098,739,404	-	7,048,610,791	-
Cộng	164,978,088,509	-	152,567,990,859	-

(1) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí sản xuất đá	332,090,978	-
Chi phí dở dang dự án Bất động sản Tân Định (i)	67,364,500,000	67,364,500,000
Chi phí dở dang thi công xây dựng CSHT và XDDD	205,280,412	-
Cộng	67,901,871,390	67,364,500,000

(i) Là giá trị quyền sử dụng một số lô đất Công ty đã nhận chuyển nhượng từ năm 2021 tại phường Hòa Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh nhằm phục vụ cho kế hoạch đầu tư, phát triển dự án bất động sản trong thời gian tới của Công ty.

(2) Hàng hóa bất động sản là các lô đất thuộc phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	31/03/2026		01/01/2026	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
	Năm			
Phải thu khách hàng				
Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	> 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
Công ty TNHH MTV Xây dựng Đại Khoa	>3 năm	10,701,946	-	10,701,946
Cộng		621,041,982	-	621,041,982

12. ĐẦU TƯ VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/03/2026		01/01/2026	
	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết	Giá gốc VND	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết	Giá gốc VND
Đầu tư vào công ty con				
Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Và Đầu Tư Xây Dựng Nguyễn Việt (1)	88.00%	533,280,000,000	88.00%	533,280,000,000
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn (2)	28.00%	224,000,000,000	28.00%	224,000,000,000
Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Bất Động Sản Và Xây Dựng Nguyễn Việt (3)	29.00%	174,000,000,000	29.00%	174,000,000,000
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (4)	9.86%	378,200,000,000	9.86%	378,200,000,000
Cộng		1,309,480,000,000		1,309,480,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- (1) Phần ảnh hưởng góp vốn của Công ty vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyễn Việt ("Công ty Đầu tư Nguyễn Việt") với số tiền 533,28 tỷ đồng tương ứng 34.144.000 cổ phần chiếm 88% vốn điều lệ Công ty này. 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026, 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 Phố 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 Phố 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026, hiện tại Công ty Phố 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026, 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 618,38 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Theo kết quả kinh doanh hàng năm của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương có lãi nên 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

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị dụng cụ quản lý		Tổng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ										
Tại ngày 01/01/2026	4,739,399,055	136,641,649,906	14,280,986,551	238,015,000	155,900,050,512					
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-					
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-					
Giảm khác	-	-	-	-	-					
Tại ngày 31/03/2026	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 01/01/2026	4,739,399,055	53,624,453,110	8,601,865,990	229,622,510	67,195,340,665					
Khấu hao trong kỳ	-	2,865,847,476	328,509,117	4,662,501	3,199,019,094					
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-					
Giảm khác	-	-	-	-	-					
Tại ngày 31/03/2026	4,739,399,055	56,490,300,586	8,930,375,107	234,285,011	70,394,359,759					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI										
Tại ngày 01/01/2026	-	83,017,196,796	5,679,120,561	8,392,490	88,704,709,847					
Tại ngày 31/03/2026	-	80,151,349,320	5,350,611,444	3,729,989	85,505,690,753					
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	4,739,399,055	19,051,681,138	4,160,420,049	182,065,000	28,133,565,242					
Giá trị còn lại của TSCĐ đảm bảo cho các khoản vay	-	39,815,913,500	-	-	39,815,913,500					

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2026	102,674,465,748	205,348,931,496
Tăng trong kỳ	-	-
Tại ngày 31/03/2026	102,674,465,748	205,348,931,496
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2026	13,204,109,454	13,204,109,454
Khấu hao trong kỳ	2,162,337,921	2,162,337,921
Tại ngày 31/03/2026	15,366,447,375	15,366,447,375
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2026	89,470,356,294	89,470,356,294
Tại ngày 31/03/2026	87,308,018,373	87,308,018,373

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2026	185,000,000	185,000,000
Phân loại lại	-	-
Tại ngày 31/03/2026	185,000,000	185,000,000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2026	185,000,000	185,000,000
Khấu hao trong kỳ	-	-
Phân loại lại	-	-
Tại ngày 31/03/2026	185,000,000	185,000,000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2026	-	-
Tại ngày 31/03/2026	-	-

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2026	Tăng trong	Giảm trong kỳ	31/03/2026
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	8,668,420,969	-	-	8,668,420,969
Nhà cửa	8,668,420,969	-	-	8,668,420,969
Tổn 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	<u>Giá trị</u>	<u>Giá trị</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả người bán là các bên liên quan	15,532,503,030	6,214,365,630
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	194,499,360	1,406,449,440
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyễn Việt	15,338,003,670	4,807,916,190
Các khoản phải trả người bán khác	18,343,564,303	25,288,564,341
Công Ty TNHH Cơ Khí Quang Thái	990,165,880	1,038,829,784
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư ACG Việt Nam	1,090,144,463	1,090,144,463
Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Chế Tạo Sông Mây	829,048,000	137,407,600
Công ty TNHH MTV TM Dịch Vụ Tâm Thái Hòa	2,535,897,666	3,237,214,455
Công Ty TNHH Đầu tư Thương mại Mạnh Cường	1,148,857,560	1,334,131,560
Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Song Hân Phát	1,378,103,950	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Thịnh Phát Bình Phước	514,616,400	775,075,292
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng Hồng Hà	1,008,160,163	1,008,160,163
Tổng Công Ty Kinh tế kỹ thuật Công nghiệp Quốc Phòng	777,727,890	898,721,243
Chi Nhánh Công Ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Bình Nguyễn	2,899,066,097	3,677,838,157
CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ - Micco tại Bình Dương	856,632,208	357,982,134
Các đối tượng khác	4,315,144,026	11,733,059,490
Cộng	<u>33,876,067,333</u>	<u>31,502,929,971</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	2,577,069,114	1,917,373,867	4,357,254,663	137,188,318
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,662,315,025	2,795,950,239	10,662,315,025	2,795,950,239
Thuế thu nhập cá nhân	12,414,097	19,654,066	28,118,572	3,949,591
Thuế tài nguyên	3,253,320,878	3,882,121,008	4,087,510,545	3,047,931,341
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(231,214,162)	27,513,909	27,513,909	(231,214,162)
Phí bảo vệ môi trường	756,445,609	1,671,805,912	1,756,977,244	671,274,277
Cộng	17,030,350,561	10,314,419,001	20,919,689,958	6,425,079,604

Trong đó:

- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

231,214,162
17,261,564,723

231,214,162
6,656,293,766

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	337,943,054,999	330,577,584,285
- Các khoản vay ngắn hạn	318,122,005,246	304,144,851,281
- Các khoản vay dài hạn đến hạn trả	4,441,000,000	5,926,000,000
- Các khoản vay dài hạn nợ thuế tài chính đến hạn trả	15,380,049,753	20,506,733,004
Dài hạn	30,695,282,736	30,695,282,736
- Các khoản vay dài hạn	2,108,000,000	2,108,000,000
- Các khoản nợ thuế tài chính dài hạn	28,587,282,736	28,587,282,736
Cộng	368,638,337,735	361,272,867,021

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

19.1 Các khoản vay

	01/01/2026		Trong kỳ		31/03/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	304,144,851,281	304,144,851,281	112,183,894,429	98,206,740,464	318,122,005,246	318,122,005,246
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	105,630,629,282	105,630,629,282	71,271,596,295	54,885,032,457	122,017,193,120	122,017,193,120
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (1)	22,117,679,675	22,117,679,675	7,004,073,251	8,617,721,251	20,504,031,675	20,504,031,675
Ngân Hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	92,023,183,807	92,023,183,807	9,093,814,199	7,414,729,700	93,702,268,306	93,702,268,306
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Phan Đình Phùng	84,373,358,517	84,373,358,517	24,814,410,684	27,289,257,056	81,898,512,145	81,898,512,145
Vay dài hạn đến hạn trả	5,926,000,000	5,926,000,000	-	1,485,000,000	4,441,000,000	4,441,000,000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	5,926,000,000	5,926,000,000	-	1,485,000,000	4,441,000,000	4,441,000,000
Vay dài hạn	2,108,000,000	2,108,000,000	-	-	2,108,000,000	2,108,000,000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	2,108,000,000	2,108,000,000	-	-	2,108,000,000	2,108,000,000
Cộng	312,178,851,281	312,178,851,281	112,183,894,429	99,691,740,464	324,671,005,246	324,671,005,246

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

19.2 Nợ thuế tài chính

	01/01/2026		Trong năm		31/03/2026	
	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	20,506,733,004	20,506,733,004	-	5,126,683,251	15,380,049,753	15,380,049,753
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	-	2,167,433,250	9,669,566,754	9,669,566,754
Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam (2)	8,669,733,000	8,669,733,000	-	2,959,250,001	5,710,482,999	5,710,482,999
Nợ thuế tài chính dài hạn	28,587,282,736	28,587,282,736	-	-	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)	13,415,249,990	13,415,249,990	-	-	13,415,249,990	13,415,249,990
Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam (2)	15,172,032,746	15,172,032,746	-	-	15,172,032,746	15,172,032,746
Cộng	49,094,015,740	49,094,015,740	-	5,126,683,251	43,967,332,489	43,967,332,489

(1) Khoản nợ thuế tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cho thuê tài chính (hợp đồng không hủy ngang) số 102/2023/CN.MN-CTTC ngày 19/09/2023 và Hợp đồng số 30/2024/CN.MN-CTTC ngày 04/06/2024. Thuế đầy đủ chuyên máy nghiên đã công suất 400 tấn/giờ trong thời gian 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Lãi suất cho thuê 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,5%/năm, từ tháng thứ 13 trở đi lãi suất cho thuê được xác định: Lãi suất cơ sở cho thuê tài chính +3,5%/năm.

(2) Khoản nợ thuế tài chính Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính (hợp đồng không hủy ngang) số: 2025-00084-001 ngày 27/03/2025. Thuế đầy đủ chuyên máy nghiên đã công suất 400 tấn/giờ trong thời gian 42 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Lãi suất cố định trong suốt thời gian thuê là 6%/năm.

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

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	20,619,232,068	14,451,907,809
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	-
Công ty Cổ phần Đá Ốp lát An Bình	20,619,232,068	14,451,907,809
Các bên khác	42,832,755,666	46,054,300,961
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex Bình Phước	37,840,568,578	40,545,508,923
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng Đại Phong	814,675,009	-
Các đối tượng khác	4,177,512,079	5,508,792,038
Cộng	<u>63,451,987,734</u>	<u>60,506,208,770</u>

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	1,426,986,241	2,319,429,312
Trích trước chi phí lãi vay	-	484,561,311
Các khoản trích trước khác	1,426,986,241	1,834,868,001
Cộng	<u>1,426,986,241</u>	<u>2,319,429,312</u>

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Thủ lao HĐQT, BKS	242,715,417	242,715,417
Phải trả tiền đảm bảo hợp đồng	516,055,099	490,013,746
Phải trả, phải nộp khác - cổ tức	36,815,000	36,815,000
Các khoản phải trả khác	255,677	16,500
Cộng	<u>795,841,193</u>	<u>769,560,663</u>

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<u>01/01/2026</u>	Số dự phòng tăng trong	Số dự phòng giảm trong kỳ	<u>31/03/2026</u>
	VND	VND	VND	VND
Dự phòng phí cải tạo phục hồi môi trường	4,108,234,539	-	-	4,108,234,539
Cộng	<u>4,108,234,539</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,108,234,539</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư 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 kỳ	-	-	-	94,081,121,133	94,081,121,133
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(485,430,835)	(485,430,835)
Trích thù lao của HĐQT, BKS	-	-	-	(242,715,417)	(242,715,417)
Số dư 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
Số dư tại ngày 01/01/2026	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	247,755,027,374	1,309,310,551,468
Lãi trong kỳ	-	-	-	11,183,699,302	11,183,699,302
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/26	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	258,938,726,676	1,320,494,250,770

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

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/03/2026			01/01/2026		
	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Thị Kim Thanh	25,437,707	254,377,070,000	24.23%	25,437,707	254,377,070,000	24.23%
Nguyễn Hải Đăng	13,316,200	133,162,000,000	12.68%	13,316,200	133,162,000,000	12.68%
Nguyễn Công Hân	11,020,250	110,202,500,000	10.50%	11,020,250	110,202,500,000	10.50%
Đỗ Mạnh Cường	8,377,500	83,775,000,000	7.98%	8,377,500	83,775,000,000	7.98%
Đào Quang Linh	5,251,400	52,514,000,000	5.00%	5,251,400	52,514,000,000	5.00%
Các cổ đông khác	41,596,921	415,969,210,000	39.62%	41,596,921	415,969,210,000	39.62%
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

	Quý 1.2026 VND	Quý 1.2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1,049,999,780,000	1,049,999,780,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1,049,999,780,000	1,049,999,780,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	31/03/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	105,000,000	105,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	104,999,978	104,999,978
- Cổ phiếu phổ thông	104,999,978	104,999,978
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	104,999,978	104,999,978
- Cổ phiếu phổ thông	104,999,978	104,999,978
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10,000	10,000

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 1.2026 VND	Quý 1.2025 VND
Doanh thu bán thành phẩm	52,166,113,682	56,468,718,485
Doanh thu bán hàng hóa	79,622,494,566	47,338,429,444
Doanh thu thi công công trình	-	11,574,901,800
Cộng	131,788,608,248	115,382,049,729

Doanh thu với các bên liên quan

	Quý 1.2026 VND	Quý 1.2025 VND
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	416,719,255	7,967,878,525
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	94,380,771,598	54,101,466,731

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1.2026 VND	Quý 1.2025 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	27,944,116,424	34,406,283,061
Giá vốn của hàng hoá đã bán	78,135,640,417	44,813,192,504
Giá vốn thi công công trình	-	11,227,683,797
Cộng	106,079,756,841	90,447,159,362

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1.2026	Quý 1.2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	4,247,316	11,978,562
Lãi cho vay	-	3,156,146,000
Cộng	4,247,316	3,168,124,562

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1.2026	Quý 1.2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6,027,308,876	6,040,294,548
Cộng	6,027,308,876	6,040,294,548

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

	Quý 1.2026	Quý 1.2025
	VND	VND
Chi phí bán hàng	2,296,169,500	3,612,667,850
Chi phí vận chuyển	1,571,030,374	2,475,295,099
Chi phí khác bằng tiền	725,139,126	1,137,372,751
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,391,721,161	3,106,017,603
Chi phí nhân viên quản lý	2,424,350,208	1,969,378,408
Chi phí khấu hao tài sản cố định	103,831,191	95,331,192
Thuế, phí và lệ phí	1,084,000	4,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	512,889,163	876,591,366
Chi phí khác bằng tiền	349,566,599	160,716,637
Cộng	5,687,890,661	6,718,685,453

30. THU NHẬP KHÁC

	Quý 1.2026	Quý 1.2025
	VND	VND
Thu hộ tiền điện các hộ dân	185,043,744	134,016,328
Các khoản khác	452,103	59,536
Cộng	185,495,847	134,075,864

31. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 1.2026	Quý 1.2025
	VND	VND
Khoản chậm nộp	94,252	-
Chi phí tiền điện trả thay các hộ dân	203,643,839	134,016,328
Chi phí khác	7,401	3,147
Cộng	203,745,492	134,019,475

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 1.2026	Quý 1.2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7,523,655,919	7,370,844,501
Chi phí nhân công	4,938,301,270	4,160,692,902
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5,361,357,015	4,634,565,510
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15,178,407,155	17,141,989,173
Chi phí khác bằng tiền	6,805,133,224	6,891,862,354
Cộng	39,806,854,583	40,199,954,440

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 1.2026	Quý 1.2025
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	13,979,649,541	15,344,091,317
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	101,653	-
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	101,653	-
Thu nhập chịu thuế	13,979,751,194	15,344,091,317
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN	2,795,950,239	3,068,818,263
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,795,950,239	3,068,818,263

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 1.2026	Quý 1.2025
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11,183,699,302	12,275,273,054
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11,183,699,302	12,275,273,054
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	104,999,978	104,999,978
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	107	117

35. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư trong năm:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Tổng giám đốc của Công ty là Chủ tịch HĐQT của Công ty này
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Tổng giám đốc của Công ty là Phó Tổng giám đốc của Công ty này

Giao dịch với các bên liên quan

