

Số: 4/2026/CBTT

Tp HCM, ngày 30 tháng 7 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ 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 02/2026 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 02 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: 30/7/2026 tại đường dẫn: www.becamexbmj.com.vn/#enter/f/enter.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 02/2026.

-Văn bản giải trình biến động lợi nhuận quý 02/2026.

**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=BINH
DUONG, L=Phú Giáo,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
KHOÁNG SẢN MIỀN
ĐÔNG AHP,
OID.0.9.2342.19200300.1
00.1.1=MST:3700927878
Reason: I am the author
of this document
Location:
Date: 2026.07.30
21:30:35+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



Số 03/CV/QLTC_2026

TP Hồ Chí Minh, ngày 20, tháng 07 năm 2026

"V/v Giải trình biến động lợi nhuận
Quý 2 năm 2026"

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Tên cơ sở kinh doanh: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

Địa chỉ: 112/125 Ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Giấy phép đăng ký kinh doanh số: 3700927878, đăng ký thay đổi lần 11, ngày 18/12/2025

Ngành nghề kinh doanh chính:

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Chi tiết: Khai thác khoáng sản trừ khai thác cát

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác

Xây dựng công trình công ích chi tiết: Thi công, xây dựng các công trình xây công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật; thi công xây dựng các công trình thủy lợi.

Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao chi tiết: Sản xuất công bê tông cốt thép các loại; Sản xuất bê tông nhựa nóng các loại; Sản xuất bê tông xi măng các loại; Sản xuất cầu kiện đúc sẵn; Sản xuất gạch không nung.

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng chi tiết: Mua, bán công bê tông cốt thép các loại; Bê tông xi măng, nhựa nóng các loại; Cầu kiện đúc sẵn; Các loại vật liệu xây dựng; Các cầu kiện kim loại, các sản phẩm cơ khí.

Xây dựng nhà các loại chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ chi tiết: Thi công, xây dựng các công trình giao thông.

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí chi tiết: Thi công đặt hệ thống cấp, thoát nước, điều hòa không khí; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chi tiết: Cho thuê xe, máy, thiết bị; Lắp đặt hệ thống điện.

Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại chi tiết: Gia công cơ khí (trừ xi mạ, tráng phủ kim loại).

Sản xuất các cầu kiện kim loại chi tiết: Sản xuất các cầu kiện kim loại.



Chuẩn bị mặt bằng chi tiết; Sẵn lắp mặt bằng.

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác chi tiết; Xây dựng nền móng; Đóng cọc; Ép cọc.

Thi công cấu kiện đúc sẵn; Dịch vụ cầu lắp.

Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá chi tiết; Cắt và hoàn thiện đá xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân công vào đầu chi tiết; Mua, bán hóa chất công nghiệp và phụ gia bê tông xi măng (trừ hóa chất bảng 1 theo Công ước quốc tế).

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình chi tiết; Mua, bán mặt hàng trang trí nội thất.

Mã số thuế: 3700927878

Căn cứ thông tư số: 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ kết quả kinh doanh quý 2 năm 2026, Công ty Cổ phần Khoáng Sản Miền Đông AHP xin giải trình việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 2 năm 2026 với quý 2 năm 2025 như sau;

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Quý 2.2026 (1)	Quý 2.2025 (2)	Chênh lệch	
				(3)=(1)-(2)	%=(3)/(2)
	BCTC Quý 2 năm 2026				
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ – BCTC của Công ty mẹ	297,457,698,262	201,492,638,637	95,965,059,625	47.63%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN – BCTC của Công ty mẹ	33,051,260,422	23,936,121,178	9,115,139,244	38.08%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN – BCTC hợp nhất	33,088,770,795	23,936,121,178	9,152,649,617	38.24%

Ghi chú: Công ty mua cổ phần của Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Và Đầu Tư Xây Dựng Nguyên Việt (Công ty Nguyên Việt) chiếm 88% vốn điều lệ, kể từ ngày 25/12/2025 Công ty AHP chính thức trở thành Công ty mẹ của Công ty Nguyên Việt

Trong báo cáo riêng quý 2 năm 2026, tổng doanh thu tăng so với quý 2 năm 2025 do doanh thu từ kinh doanh thành phẩm, hàng hóa tăng dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 2 năm 2026 cao hơn so với quý 2 năm 2025.

Lợi nhuận sau thuế quý 2 năm 2026 của báo cáo hợp nhất tăng so với cùng kỳ do ngày 25/12/2025 Công ty Nguyên Việt chính thức trở thành Công ty Con của Công ty AHP, số liệu so sánh với kỳ hiện tại là số liệu quý 2 năm 2025 báo cáo riêng của Công ty mẹ chưa hợp nhất.

Trên đây là báo cáo giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 2 năm 2026 so với quý 2 năm 2025.

Trân trọng !

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

Nơi nhận :

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Lưu



Nguyễn Minh Chí



CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2026

Tp Hồ Chí Minh, tháng 07 năm 2026



MỤC LỤC

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mẫu số B 01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		454,270,192,264	425,799,431,793
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	13,585,317,271	39,083,553,298
1. Tiền	111		13,585,317,271	39,083,553,298
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		131,139,095,797	70,818,173,753
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	80,170,724,822	36,513,829,640
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	9,745,209,564	9,858,919,403
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	41,844,203,393	25,066,466,692
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	11	(621,041,982)	(621,041,982)
III. Hàng tồn kho	140	10	303,012,515,474	308,364,032,531
1. Hàng tồn kho	141		303,012,515,474	308,364,032,531
IV. Tài sản ngắn hạn khác	160		6,533,263,722	7,533,672,211
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	9	1,931,611,631	2,961,846,195
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		4,369,437,929	4,339,611,854
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	19	232,214,162	232,214,162
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,442,590,228,179	1,451,763,822,416
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14,401,594,686	14,158,044,539
1. Phải thu dài hạn khác	215	8	14,401,594,686	14,158,044,539
II. Tài sản cố định	220		167,497,782,646	178,175,066,141
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	82,352,102,194	88,704,709,847
- Nguyên giá	222		158,094,014,956	158,049,570,512
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(75,741,912,762)	(69,344,860,665)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	85,145,680,452	89,470,356,294
- Nguyên giá	225		102,674,465,748	102,674,465,748
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(17,528,785,296)	(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		431,693,682,244	435,235,950,057
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	17	422,865,722,896	435,235,950,057
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		8,827,959,348	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260		778,005,729,239	777,965,983,159
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	12	399,805,729,239	399,765,983,159
2. 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		42,323,018,395	37,560,357,551
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	9	42,230,001,758	37,467,340,914
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		93,016,637	93,016,637
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1,896,860,420,443	1,877,563,254,209

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

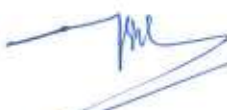
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		554,200,379,229	480,974,637,772
I. Nợ ngắn hạn	310		530,442,103,382	446,171,120,497
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	40,271,350,799	31,574,994,971
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	68,670,453,122	60,506,208,770
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		84,036,797,400	36,815,000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	19	17,836,376,299	17,261,564,723
5. Phải trả người lao động	315		2,360,618,550	2,775,222,514
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	22	1,543,372,639	2,319,429,312
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	23	1,251,395,092	733,113,663
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	20	313,144,741,011	330,577,584,285
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1,326,998,470	386,187,259
II. Nợ dài hạn	330		23,758,275,847	34,803,517,275
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	20	19,529,916,234	30,695,282,736
2. Dự phòng phải trả dài hạn	343	24	4,228,359,613	4,108,234,539
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	25	1,342,660,041,214	1,396,588,616,437
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		208,384,517,120	249,521,010,533
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		164,109,811,316	153,673,906,241
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		44,274,705,804	95,847,104,292
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		72,720,000,000	85,512,081,810
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,896,860,420,443	1,877,563,254,209

Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc


Ung Thị Mơ

Đào Huỳnh Kim

Nguyễn Minh Chí (*)

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mẫu số B02 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	297,457,698,262	201,492,638,637
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		297,457,698,262	201,492,638,637
4. Giá vốn hàng bán	11	27	239,020,441,220	160,933,189,251
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		58,437,257,042	40,559,449,386
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	28	2,935,974	1,931,420,315
7. Chi phí tài chính	23	29	7,696,275,094	6,832,900,855
Trong đó: chi phí đi vay	24		7,696,275,094	6,832,900,855
8. Chi phí bán hàng	25	30	1,982,086,667	2,620,182,675
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	4,607,392,944	3,466,124,874
10. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		37,510,373	-
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		44,191,948,684	29,571,661,297
12. Thu nhập khác	31	31	196,852,992	506,696,308
13. Chi phí khác	32	32	1,942,316,016	156,675,757
14. Lợi nhuận khác	40		(1,745,463,024)	350,020,551
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		42,446,485,660	29,921,681,848
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	9,357,714,865	5,985,560,670
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33,088,770,795	23,936,121,178
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		33,088,770,795	-
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	315	228
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

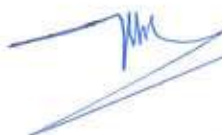
Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng



Ung Thị Mơ



Đào Huỳnh Kim



Nguyễn Minh Chí

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mẫu số B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	56,428,370,908	45,265,773,165
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10,721,727,939	9,267,635,871
- Các khoản dự phòng	03	120,125,074	115,593,797
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(46,929,370)	(5,099,544,877)
- Chi phí đi vay	06	13,723,583,970	12,873,195,403
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	80,946,878,521	62,422,653,359
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(58,260,964,933)	34,211,000,137
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	5,351,517,057	(15,530,418,326)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	10,298,292,964	34,151,433,579
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(3,732,426,280)	(5,083,401,401)
- Chi phí đi vay đã trả	14	(13,771,127,699)	(12,839,972,419)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13,458,265,264)	(5,992,088,051)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(103,565,100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	7,373,904,366	91,235,641,778
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(4,281,113,907)	(29,767,074,185)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	21,072,189,348
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(245,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	359,540,000,000
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	7,183,290	2,167,693,877
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4,273,930,617)	(66,487,190,960)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	269,213,732,925	252,583,536,046
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(287,558,576,199)	(258,183,997,644)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(10,253,366,502)	(8,085,933,252)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(28,598,209,776)	(13,686,394,850)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(25,498,236,027)	11,062,055,968
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	39,083,553,298	35,695,563,544
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	13,585,317,271	46,757,619,512

Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 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 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 30/06/2026 là 88 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

Nghành 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 30/06/2026, 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 hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định tại Thông tư số Thông tư 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 sửa đổi,

bổ sung một số điều của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được đưa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và các công ty con khác là giống nhau.

Các giao dịch và số dư phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con được loại trừ toàn bộ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt.

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.

4.4. 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.

4.5. Các khoản đầu tư tài chính

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 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 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.

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 cho thuê 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 trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước 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 trả trước ngắn hạn) và không quá 03 năm (chi phí trả trước dài hạn).

4.13. Các khoản nợ 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 phát sinh trong năm lớn hơn 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 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.

4.19. 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

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

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	5,368,516,885	1,521,771,777
Tiền gửi ngân hàng	8,216,800,386	37,561,781,521
Cộng	13,585,317,271	39,083,553,298

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2026		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	66,497,046,950	-	19,418,176,198	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	66,497,046,950	-	19,418,176,198	-
Phải thu khách hàng khác	13,673,677,872	(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 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	86,222,996	-	3,429,420,402	-
Cộng	80,170,724,822	(621,041,982)	36,513,829,640	(621,041,982)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	Giá trị VND	Giá trị VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	9,295,018,863	9,698,591,444
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	9,295,018,863	9,698,591,444
Các khoản trả trước cho người bán khác	450,190,701	160,327,959
Các nhà cung cấp khác	450,190,701	160,327,959
Cộng	9,745,209,564	9,858,919,403

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2026		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	41,844,203,393	-	25,066,466,692	-
Tạm ứng	28,248,478,000	-	13,000,000,000	-
Đặt cọc thuê đất lô A26-E tại KCN Becamex Bình Phước (1)	9,452,806,910	-	7,047,767,654	-
Thuế GTGT tương ứng gốc nợ thuế tài chính	2,877,085,143	-	3,636,593,769	-
Phải thu khác	1,265,833,340	-	1,382,105,269	-
Dài hạn	14,401,594,686	-	14,158,044,539	-
Ký quỹ phục hồi môi trường	4,348,484,686	-	4,108,234,539	-
Ký quỹ khác	10,053,110,000	-	10,049,810,000	-
Cộng	56,245,798,079	-	39,224,511,231	-

(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.

9. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/06/2026	01/01/2026
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Ngắn hạn	1,931,611,631	2,961,846,195
Chi phí sửa chữa	1,027,500,591	1,973,563,916
Chi phí khác	904,111,040	988,282,279
Dài hạn	42,230,001,758	37,467,340,914
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	35,872,070,151	31,717,707,241
Phụ tùng	2,979,911,082	2,572,764,874
Chi phí khác	3,378,020,525	3,176,868,799
Cộng	44,161,613,389	40,429,187,109

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	602,250,422	-	577,730,421	-
Công cụ, dụng cụ	315,722,647	-	347,308,499	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	67,785,952,523	-	67,364,500,000	-
Thành phẩm	9,341,561,982	-	12,869,841,148	-
Hàng hoá	224,967,027,900	-	227,204,652,463	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	220,156,041,672	-	220,156,041,672	-
- Hàng hóa khác	4,810,986,228	-	7,048,610,791	-
Cộng	303,012,515,474	-	308,364,032,531	-

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

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí sản xuất đá	363,454,768	-
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	57,997,755	-
	67,785,952,523	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 thuộc sở hữu của Công ty và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt (công ty con) và 16 căn nhà đã được xây dựng hoàn thiện phần thô trên 16 lô đất Công ty con mua từ Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương sẵn sàng để bán. Quyền sử dụng đất của các lô đất thuộc sở hữu của Công ty mẹ đang được thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 kèm theo

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	30/06/2026				01/01/2026			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	Năm	VND	VND	VND	Năm	VND	VND	VND
Phải thu 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

12. ĐẦU TƯ VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

12.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Ghi nhận theo phương pháp vốn chủ			
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	01/01/2026
			VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đà 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 Nguyên Việt	29.00%	29.00%	174,000,000,000	175,805,729,239
Cộng			398,000,000,000	399,805,729,239
				399,765,983,159

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

	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn (1)	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt (2)	Tổng cộng
	VND	VND	
GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ			
01/01/2026	224,000,000,000	174,000,000,000	398,000,000,000
Giá trị đầu tư trong năm	-	-	-
30/06/2026	224,000,000,000	174,000,000,000	398,000,000,000
LÃI/LỖ LŨY KẾ TẠI CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT SAU NGÀY ĐẦU TƯ			
01/01/2026	-	1,765,983,159	1,765,983,159
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	-	39,746,080	39,746,080
30/06/2026	-	1,805,729,239	1,805,729,239
GIÁ TRỊ GHI NHẬN THEO PHƯƠNG PHÁP VỐN CHỦ SỞ HỮU			
01/01/2026	224,000,000,000	175,765,983,159	399,765,983,159
30/06/2026	224,000,000,000	175,805,729,239	399,805,729,239

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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 30/06/2026, 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.

(2) Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên 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 30/06/2026, kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt có lãi.



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

12.2 Đầu tư vào đơn vị khác

	30/06/2026			01/01/2026		
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc
			VND			VND
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (*)	9.86%	9.86%	378,200,000,000	9.86%	9.86%	378,200,000,000
Cộng			378,200,000,000			378,200,000,000

(*) 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 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
NGUYÊN GIÁ							
Tại ngày 01/01/2026	4,739,399,055	136,641,649,906		16,430,506,551		238,015,000	158,049,570,512
Mua trong kỳ	-	44,444,444		-		-	44,444,444
Tại ngày 30/06/2026	4,739,399,055	136,686,094,350		16,430,506,551		238,015,000	158,094,014,956
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Tại ngày 01/01/2026	4,739,399,055	53,624,453,110		10,751,385,990		229,622,510	69,344,860,665
Khấu hao trong kỳ	-	5,731,641,373		657,018,234		8,392,490	6,397,052,097
Tại ngày 30/06/2026	4,739,399,055	59,356,094,483		11,408,404,224		238,015,000	75,741,912,762
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 30/06/2026	-	77,329,999,867		5,022,102,327		-	82,352,102,194
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	4,739,399,055	2,787,863,636		5,727,940,049		238,015,000	13,493,217,740
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao không sử dụng	-	18,851,544,775		582,000,000		-	19,433,544,775
Giá trị còn lại của TSCĐ đảm bảo cho các khoản vay	-	38,177,766,470		-		-	38,177,766,470

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ 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 30/06/2026	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	4,324,675,842	4,324,675,842
Tại ngày 30/06/2026	17,528,785,296	17,528,785,296
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2026	89,470,356,294	89,470,356,294
Tại ngày 30/06/2026	85,145,680,452	85,145,680,452

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 30/06/2026	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 30/06/2026	185,000,000	185,000,000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2026	-	-
Tại ngày 30/06/2026	-	-

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2026	Tăng trong	Giảm trong kỳ	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	8,668,420,969	-	-	8,668,420,969
Nhà cửa	8,668,420,969	-	-	8,668,420,969
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

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. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒI DANG DÀI HẠN

Là chi phí 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). Dự án sẽ cung cấp các sản phẩm gồm nhà ở liền kề, shophouse liền kề, sản trung tâm thương mại, căn hộ chung cư thương mại và nhà ở xã hội với tổng mức đầu tư dự kiến ban đầu theo quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 13/03/2026 của UBND thành phố Hà Nội là 1.802 tỷ đồng. Ngày 15/6/2026, Đại hội đồng cổ đông của Công ty con đã ban hành Nghị quyết thông qua chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Mê Linh với Tổng mức đầu tư điều chỉnh là 7.764 tỷ đồng.

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.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan	7,263,094,240	6,214,365,630
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	1,334,936,160	1,406,449,440
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	5,928,158,080	4,807,916,190
Các khoản phải trả người bán khác	33,008,256,559	25,360,629,341
Công Ty TNHH Cơ Khí Quang Thái	1,654,295,404	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	1,220,463,200	137,407,600
Công ty TNHH MTV TM Dịch Vụ Tâm Thái Hòa	1,477,498,975	3,237,214,455
Công Ty TNHH Đầu tư Thương mại Mạnh Cường	1,884,574,080	1,334,131,560
Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Song Hân Phát	3,437,434,102	-
Công Ty TNHH TM DV Đức Trọng	4,914,022,439	-
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	1,451,387,599	898,721,243
Chi Nhánh Công Ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Bình Nguyễn	7,435,605,517	3,677,838,157
CN Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ - Micco tại Bình Dương	1,549,579,290	357,982,134
Các đối tượng khác	5,885,091,327	12,580,199,782
Cộng	40,271,350,799	31,574,994,971

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2,577,069,114	11,593,917,876	10,619,971,663	3,551,015,327
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,662,315,025	12,153,665,104	13,458,265,264	9,357,714,865
Thuế thu nhập cá nhân	12,414,097	46,770,731	40,329,869	18,854,959
Thuế tài nguyên	3,253,320,878	11,926,490,217	11,107,271,874	4,072,539,221
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	(231,214,162)	699,130,289	699,130,289	(231,214,162)
Phí bảo vệ môi trường	756,445,609	6,662,399,059	6,582,592,741	836,251,927
Các loại thuế phí, lệ phí khác	(1,000,000)	1,766,089,443	1,766,089,443	(1,000,000)
Cộng	17,029,350,561	44,848,462,719	44,273,651,143	17,604,162,137

Trong đó:

Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	232,214,162	232,214,162
Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	17,261,564,723	17,836,376,299

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	313,144,741,011	330,577,584,285
- Các khoản vay ngắn hạn	288,770,008,007	304,144,851,281
- Các khoản vay dài hạn đến hạn trả	3,868,000,000	5,926,000,000
- Các khoản vay dài hạn nợ thuế tài chính đến hạn trả	20,506,733,004	20,506,733,004
Dài hạn	19,529,916,234	30,695,282,736
- Các khoản vay dài hạn	1,196,000,000	2,108,000,000
- Các khoản nợ thuế tài chính dài hạn	18,333,916,234	28,587,282,736
Cộng	332,674,657,245	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

20.1 Các khoản vay

	01/01/2026		Trong kỳ		30/06/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND				VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	304,144,851,281	304,144,851,281	269,213,732,925	284,588,576,199	288,770,008,007	288,770,008,007
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	105,630,629,282	105,630,629,282	93,475,399,639	92,996,458,497	106,109,570,424	106,109,570,424
Ngân Hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	22,117,679,675	22,117,679,675	7,004,073,251	16,063,587,352	13,058,165,574	13,058,165,574
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Phan Đình Phùng	92,023,183,807	92,023,183,807	84,464,311,939	91,555,171,833	84,932,323,913	84,932,323,913
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	84,373,358,517	84,373,358,517	84,269,948,096	83,973,358,517	84,669,948,096	84,669,948,096
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	5,926,000,000	5,926,000,000	912,000,000	2,970,000,000	3,868,000,000	3,868,000,000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	5,926,000,000	5,926,000,000	912,000,000	2,970,000,000	3,868,000,000	3,868,000,000
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	2,108,000,000	2,108,000,000	-	912,000,000	1,196,000,000	1,196,000,000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	2,108,000,000	2,108,000,000	-	912,000,000	1,196,000,000	1,196,000,000
Cộng	312,178,851,281	312,178,851,281	270,125,732,925	288,470,576,199	293,834,008,007	293,834,008,007

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

20.2 Nợ thuế tài chính

	01/01/2026		Trong năm		30/06/2026	
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Giá trị	
	VND	VND	Tăng	Giảm	VND	VND
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN TP Hồ Chí Minh (1) Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam (2)	20,506,733,004	20,506,733,004	10,253,366,502	10,253,366,502	20,506,733,004	20,506,733,004
	11,837,000,004	11,837,000,004	5,918,500,002	5,918,500,002	11,837,000,004	11,837,000,004
	8,669,733,000	8,669,733,000	4,334,866,500	4,334,866,500	8,669,733,000	8,669,733,000
	28,587,282,736	28,587,282,736	-	10,253,366,502	18,333,916,234	18,333,916,234
Nợ thuế tài chính dài hạn Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN TP Hồ Chí Minh (1) Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam (2)	13,415,249,990	13,415,249,990	-	5,918,500,002	7,496,749,988	7,496,749,988
	15,172,032,746	15,172,032,746	-	4,334,866,500	10,837,166,246	10,837,166,246
	49,094,015,740	49,094,015,740	10,253,366,502	20,506,733,004	38,840,649,238	38,840,649,238

- (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 chuyển máy nghiên đá 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 chuyển máy nghiên đá 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.

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	23,392,587,387	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	23,392,587,387	14,451,907,809
Các bên khác	45,277,865,735	46,054,300,961
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex	39,904,217,464	40,545,508,923
Bình Phước		
Các đối tượng khác	5,373,648,271	5,508,792,038
Cộng	68,670,453,122	60,506,208,770

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	1,543,372,639	2,319,429,312
Trích trước chi phí lãi vay	437,017,582	484,561,311
Các khoản trích trước khác	1,106,355,057	1,834,868,001
Cộng	1,543,372,639	2,319,429,312

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Thủ lao HĐQT, BKS	713,121,023	242,715,417
Phải trả tiền đảm bảo hợp đồng	523,408,566	490,013,746
Các khoản phải trả, phải nộp khác	14,865,503	384,500
Cộng	1,251,395,092	733,113,663

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	01/01/2026	Số dự phòng tăng trong kỳ	Số dự phòng giảm trong kỳ	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Dự phòng phí cải tạo phục hồi môi trường	4,108,234,539	120,125,074	-	4,228,359,613
Cộng	4,108,234,539	120,125,074	-	4,228,359,613

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	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
Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua	-	-	-	-	65,112,081,810	65,112,081,810
Cổ đông không kiểm soát góp bổ sung vốn sau ngày mua	-	-	-	-	20,400,000,000	20,400,000,000
Lãi trong kỳ	-	-	-	95,847,104,292	-	95,847,104,292
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	249,521,010,533	85,512,081,810	1,396,588,616,437
Số dư tại ngày 01/01/2026	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	249,521,010,533	85,512,081,810	1,396,588,616,437
Lãi trong kỳ	-	-	-	44,274,705,804	-	44,274,705,804
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(940,811,211)	-	(940,811,211)
Chia cổ tức	-	-	-	(83,999,982,400)	-	(83,999,982,400)
Trích thù lao của HĐQT, BKS	-	-	-	(470,405,606)	-	(470,405,606)
Giảm khác	-	-	-	-	(12,792,081,810)	(12,792,081,810)
Số dư tại ngày 30/06/26	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	208,384,517,120	72,720,000,000	1,342,660,041,214

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

	30/06/2026			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%
Phạm Thái Quỳnh Bảo	25,744,000	257,440,000,000	24.52%	-	-	0.00%
Phạm Thị Khánh An	21,815,730	218,157,300,000	20.78%	-	-	0.00%
Đỗ Mạnh Cường	8,377,500	83,775,000,000	7.98%	8,377,500	83,775,000,000	7.98%
Nguyễn Công Hân	102,600	1,026,000,000	0.10%	11,020,250	110,202,500,000	10.50%
Nguyễn Hải Đăng	88,700	887,000,000	0.08%	13,316,200	133,162,000,000	12.68%
Đào Quang Linh	27,400	274,000,000	0.03%	5,251,400	52,514,000,000	5.00%
Các cổ đông khác	23,406,341	234,063,410,000	22.29%	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 2.2026 VND	Quý 2.2025 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

	30/06/2026	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

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 2.2026 VND	Quý 2.2025 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	297,307,409,909	193,964,796,630
Doanh thu thi công công trình	150,288,353	7,527,842,007
Cộng	297,457,698,262	201,492,638,637

Doanh thu với các bên liên quan

	Quý 2.2026 VND	Quý 2.2025 VND
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	202,546,224	2,387,466,153
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	229,454,688,645	135,313,064,680

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****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 kèm theo***27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Quý 2.2026</u>	<u>Quý 2.2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm	238,873,158,563	154,615,612,885
Giá vốn thi công công trình	147,282,657	6,317,576,366
Cộng	239,020,441,220	160,933,189,251

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý 2.2026</u>	<u>Quý 2.2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	2,935,974	6,419,315
Lãi cho vay	-	1,925,001,000
Cộng	2,935,974	1,931,420,315

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý 2.2026</u>	<u>Quý 2.2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	7,696,275,094	6,832,900,855
Cộng	7,696,275,094	6,832,900,855

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

	<u>Quý 2.2026</u>	<u>Quý 2.2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí bán hàng	1,982,086,667	2,620,182,675
Chi phí vận chuyển	300,595,498	1,478,067,901
Chi phí khác bằng tiền	1,681,491,169	1,142,114,774
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,607,392,944	3,466,124,874
Chi phí nhân viên quản lý	2,883,870,231	2,134,695,591
Chi phí khấu hao tài sản cố định	102,898,679	95,331,192
Chi phí dịch vụ mua ngoài	827,818,570	942,067,004
Chi phí khác bằng tiền	792,805,464	294,031,087
Cộng	6,589,479,611	6,086,307,549

31. THU NHẬP KHÁC

	<u>Quý 2.2026</u>	<u>Quý 2.2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	350,000,000
Thu hộ tiền điện các hộ dân	178,136,610	156,642,912
Các khoản khác	18,716,382	53,396
Cộng	196,852,992	506,696,308

32. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 2.2026	Quý 2.2025
	VND	VND
Khoản chậm nộp	1,764,179,390	-
Chi phí tiền điện trả thay các hộ dân	178,136,610	156,642,912
Chi phí khác	16	32,845
Cộng	1,942,316,016	156,675,757

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 2.2026	Quý 2.2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10,780,129,845	9,962,353,760
Chi phí nhân công	5,055,855,366	4,730,200,021
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5,360,370,924	4,633,070,361
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19,324,605,208	20,465,166,317
Chi phí khác bằng tiền	12,660,220,035	12,861,015,689
Cộng	53,181,181,378	52,651,806,148

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 2.2026	Quý 2.2025
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	42,446,485,660	29,921,681,848
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	4,379,599,039	-
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	4,379,599,039	32,845
Thu nhập chịu thuế	46,826,084,699	29,921,681,848
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN	9,357,714,865	5,985,560,670
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9,357,714,865	5,985,560,670

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 2.2026	Quý 2.2025
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	33,088,770,795	23,936,121,178
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	33,088,770,795	23,936,121,178
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	104,999,978	104,999,978
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	315	228

36. 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 Đầu tư và Xây dựng Phố Đà Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và	Công ty liên kết

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

Xây dựng Nguyễn Việt	
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
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Tổng giám đốc của Công ty là thành viên HĐQT của Công ty này
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Cổ đông lớn sở hữu 24,23% vốn điều lệ
Ông Phạm Thái Quỳnh Bảo	Cổ đông lớn sở hữu 24,52% vốn điều lệ
Bà Phạm Thị Khánh An	Cổ đông lớn sở hữu 20,78% vốn điều lệ

Giao dịch với các bên liên quan

	Quý 2.2026	Quý 2.2025
	VND	VND
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	107,616,900	4,557,573,304
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	1,236,052,000	1,122,364,000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyễn Việt	250,464,412,500	106,367,431,000

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc

		Quý 2.2026	Quý 2.2025
		VND	VND
Ông Phạm Huy Hậu	Tổng Giám đốc	15,000,000	-
Ông Nguyễn Minh Chí	Phó Tổng Giám đốc	106,961,538	-
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT	30,000,000	40,000,000
Cộng		151,961,538	40,000,000

37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động này

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

Phê duyệt, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập**Kế toán trưởng****Phó Tổng Giám đốc**


**Ung Thị Mơ****Đào Huỳnh Kim****Nguyễn Minh Chí**