





  
RSM



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP  
VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

## MỤC LỤC

|                                                                                                        | Trang   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC                                                                               | 1 – 2   |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ                                                      | 3 – 4   |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT                                                               |         |
| Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026                                              | 5 – 7   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh<br>cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 | 8       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ<br>cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026           | 9 – 10  |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc                                                             | 11 – 40 |

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

### THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u>           | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> | <u>Ngày miễn nhiệm</u> |
|----------------------|----------------|----------------------|------------------------|
| Ông Võ Đình Quốc Huy | Chủ tịch       | 08/11/2019           | -                      |
| Ông Nguyễn Trung Ân  | Thành viên     | 27/06/2023           | -                      |
| Ông Nguyễn Hoàng Anh | Thành viên     | 19/04/2024           | -                      |

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u>             | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> | <u>Ngày miễn nhiệm</u> |
|------------------------|----------------|----------------------|------------------------|
| Ông Đặng Thanh Hồng    | Trưởng ban     | 28/10/2016           | -                      |
| Bà Nguyễn Thị Thanh An | Thành viên     | 28/10/2016           | -                      |
| Bà Trương Mộng Tuyền   | Thành viên     | 26/06/2024           | -                      |

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u>           | <u>Chức vụ</u>    | <u>Ngày bổ nhiệm</u> | <u>Ngày miễn nhiệm</u> |
|----------------------|-------------------|----------------------|------------------------|
| Ông Nguyễn Hoàng Anh | Tổng Giám đốc     | 19/04/2024           | -                      |
| Ông Nguyễn Trung Ân  | Phó Tổng Giám đốc | 14/07/2023           | -                      |
| Ông Lê Minh Đức      | Phó Tổng Giám đốc | 10/07/2026           | -                      |

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

### CAM KẾT CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền 13.223.544.900 VND và cổ tức đợt 2 năm 2022, năm 2023 chưa được thanh toán cho chủ sở hữu là 49.100.929.527 VND.

Điều kiện nêu trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc Công ty có thể cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh, tạo ra dòng tiền và lợi nhuận trong tương lai, cũng như tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính từ các chủ đầu tư khi cần thiết.

Ban Giám đốc đã đánh giá các kế hoạch kinh doanh và nguồn lực tài chính hiện có của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty sẽ tạo ra đủ nguồn lực tài chính từ hoạt động kinh doanh trong tương lai và tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính cần thiết từ các chủ đầu tư để đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn.

Trên cơ sở đó, Ban Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp. Do đó, báo cáo tài chính này không bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh từ kết quả của yếu tố không chắc chắn trọng yếu nêu trên.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Nguyễn Hoàng Anh**  
Tổng Giám đốc

Đồng Tháp, ngày 05 tháng 08 năm 2026

Số: 88/2026/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị  
Ban Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được lập ngày 25 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

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

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 6.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc đính kèm về việc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn với số tiền 13.223.544.900 VND. Điều kiện này cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh Mục 6.3 cho thấy sự tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Dựa vào kế hoạch kinh doanh, kế hoạch dòng tiền, các nguồn lực tài chính hiện có và các biện pháp xử lý nghĩa vụ tài chính của Công ty, báo cáo tài chính vẫn được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục. Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC****Phan Hoài Nam****Giám đốc kiểm toán**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
3527-2026-026-1(Theo Giấy ủy quyền số 10/2024-25/UQ-RSM -  
ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Giám đốc)**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 08 năm 2026

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | TM         | Tại ngày<br>30/06/2026 | Tại ngày<br>01/01/2026 |
|----------------------------------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|
| 1                                            | 2          | 3          | 4                      | 5                      |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |            | <b>154.428.296.629</b> | <b>142.789.850.073</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>5.1</b> | <b>13.021.836.288</b>  | <b>7.754.931.290</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        |            | 12.225.933.654         | 6.551.720.378          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |            | 795.902.634            | 1.203.210.912          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |            | <b>28.644.000.000</b>  | <b>30.110.820.073</b>  |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | 5.2        | 28.644.000.000         | 30.110.820.073         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |            | <b>54.150.090.220</b>  | <b>60.442.049.704</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 5.3        | 29.965.997.647         | 29.656.376.649         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 5.4        | 28.600.959.768         | 29.386.205.263         |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 135        |            | 3.292.499.938          | 5.107.446.458          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 136        | 5.5        | (7.709.367.133)        | (3.707.978.666)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>5.6</b> | <b>57.392.244.485</b>  | <b>42.934.152.830</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |            | 57.414.664.457         | 42.957.735.581         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 142        |            | (22.419.972)           | (23.582.751)           |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>160</b> |            | <b>1.220.125.636</b>   | <b>1.547.896.176</b>   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn              | 161        | 5.12       | 1.220.125.636          | 555.476.988            |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 163        |            | -                      | 992.419.188            |

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                             | Mã số      | TM   | Tại ngày<br>30/06/2026   | Tại ngày<br>01/01/2026   |
|-----------------------------------------------------|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                   | 2          | 3    | 4                        | 5                        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b> |      | <b>916.142.477.014</b>   | <b>922.539.282.603</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |      | <b>774.489.541</b>       | <b>252.991.851</b>       |
| 1. Phải thu dài hạn khác                            | 215        |      | 774.489.541              | 252.991.851              |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b> |      | <b>63.722.207.028</b>    | <b>69.199.413.290</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        | 5.8  | 43.449.806.300           | 48.647.925.446           |
| Nguyên giá                                          | 222        |      | 288.044.925.807          | 287.953.950.807          |
| Giá trị hao mòn lũy kế                              | 223        |      | (244.595.119.507)        | (239.306.025.361)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   | 224        |      | 17.874.784.003           | 18.153.871.119           |
| Nguyên giá                                          | 225        | 5.10 | 25.959.244.055           | 25.959.244.055           |
| Giá trị hao mòn lũy kế                              | 226        |      | (8.084.460.052)          | (7.805.372.936)          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                          | 227        | 5.9  | 2.397.616.725            | 2.397.616.725            |
| Nguyên giá                                          | 228        |      | 4.986.604.330            | 4.986.604.330            |
| Giá trị hao mòn lũy kế                              | 229        |      | (2.588.987.605)          | (2.588.987.605)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>240</b> | 5.11 | <b>72.269.258.274</b>    | <b>73.996.810.266</b>    |
| 1. Nguyên giá                                       | 241        |      | 86.377.599.542           | 86.377.599.542           |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                           | 242        |      | (14.108.341.268)         | (12.380.789.276)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>250</b> |      | <b>448.062.430.920</b>   | <b>443.601.381.777</b>   |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 252        | 5.7  | 448.062.430.920          | 443.601.381.777          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>260</b> |      | <b>11.664.838.971</b>    | <b>11.664.838.971</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 261        |      | 11.664.838.971           | 11.664.838.971           |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 263        |      | 1.192.413.670            | 1.192.413.670            |
| 3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn | 264        |      | (1.192.413.670)          | (1.192.413.670)          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>270</b> |      | <b>319.649.252.280</b>   | <b>323.823.846.448</b>   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                      | 271        | 5.12 | 319.649.252.280          | 323.314.182.936          |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại                   | 272        |      | -                        | 509.663.512              |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)</b>          | <b>280</b> |      | <b>1.070.570.773.643</b> | <b>1.065.329.132.676</b> |

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                    | Mã số      | TM   | Tại ngày<br>30/06/2026   | Tại ngày<br>01/01/2026   |
|----------------------------------------------|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                            | 2          | 3    | 4                        | 5                        |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                        | <b>300</b> |      | <b>527.315.929.250</b>   | <b>530.026.107.549</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                        | <b>310</b> |      | <b>167.651.841.530</b>   | <b>166.080.390.025</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn               | 311        | 5.13 | 12.458.069.658           | 9.381.429.679            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn         | 312        | 5.14 | 6.032.991.276            | 4.632.282.563            |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                | 313        | 5.17 | 49.100.929.527           | 49.100.929.527           |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước       | 314        | 5.15 | 5.688.651.567            | 7.437.856.767            |
| 5. Phải trả người lao động                   | 315        |      | 1.663.026.494            | 3.350.719.706            |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                 | 316        |      | 855.307.017              | 3.126.861.235            |
| 7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn            | 319        | 5.16 | 8.563.259.606            | 8.563.259.606            |
| 8. Phải trả ngắn hạn khác                    | 320        |      | 156.675.800              | 431.532.993              |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn         | 321        | 5.18 | 81.056.944.167           | 75.892.431.756           |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn               | 322        |      | 342.661.140              | 544.566.280              |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                | 323        |      | 1.733.325.278            | 3.618.519.913            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                        | <b>330</b> |      | <b>359.664.087.720</b>   | <b>363.945.717.524</b>   |
| 1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn             | 337        | 5.16 | 340.194.654.686          | 344.476.284.490          |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn          | 339        | 5.18 | 19.469.433.034           | 19.469.433.034           |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                     | <b>400</b> | 5.19 | <b>543.254.844.393</b>   | <b>535.303.025.127</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                    | 411        |      | 386.000.000.000          | 386.000.000.000          |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu                   | 414        |      | 90.975.000               | -                        |
| 3. Cổ phiếu mua lại của chính mình           | 415        |      | (46.460.000)             | (46.460.000)             |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                     | 418        |      | 157.278.062.125          | 157.069.947.101          |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 420        |      | (67.732.732)             | (7.720.461.974)          |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước      | 420a       |      | (7.720.461.974)          | (14.438.375.755)         |
| LNST chưa phân phối kỳ này                   | 420b       |      | 7.652.729.242            | 6.717.913.781            |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b> | <b>440</b> |      | <b>1.070.570.773.643</b> | <b>1.065.329.132.676</b> |

Phê duyệt, ngày 05 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Phạm Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Ngọc Quý

NGƯỜI ĐẠI DIỆN  
THEO PHÁP LUẬT


Nguyễn Hoàng Anh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | TM   | Kỳ này          | Kỳ trước         |
|----------------------------------------------------|-------|------|-----------------|------------------|
| 1                                                  | 2     | 3    | 4               | 5                |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | 5.20 | 120.598.027.282 | 72.729.289.104   |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |      | 120.598.027.282 | 72.729.289.104   |
| 3. Giá vốn hàng bán                                | 11    | 5.21 | 82.864.001.650  | 58.037.120.629   |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |      | 37.734.025.632  | 14.692.168.475   |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 22    |      | 1.335.791.316   | 1.317.617.987    |
| 6. Chi phí tài chính                               | 23    |      | 2.343.160.171   | 3.632.407.714    |
| Trong đó, chi phí lãi vay                          | 24    |      | 2.343.160.171   | 3.632.407.714    |
| 7. Chi phí bán hàng                                | 25    | 5.22 | 9.840.475.811   | 9.028.883.835    |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | 5.23 | 15.825.267.439  | 15.107.530.116   |
| 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |      | 11.060.913.527  | (11.759.035.203) |
| 10. Thu nhập khác                                  | 31    |      | 295.585.939     | 8.252.636.485    |
| 11. Chi phí khác                                   | 32    |      | 1.350.958.875   | 193.976.889      |
| 12. Lợi nhuận khác                                 | 40    |      | (1.055.372.936) | 8.058.659.596    |
| 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |      | 10.005.540.591  | (3.700.375.607)  |
| 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 5.25 | 762.713.214     | -                |
| 15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |      | 509.663.512     | (262.257.459)    |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |      | 8.733.163.865   | (3.438.118.148)  |

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP

  
Phạm Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
Lê Ngọc Quý

NGƯỜI ĐẠI DIỆN  
THEO PHÁP LUẬT

  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
  
Nguyễn Hoàng Anh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                         | Mã số     | TM   | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|------------------------|------------------------|
| 1                                                                                                | 2         | 3    | 4                      | 5                      |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                                |           |      |                        |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 01        |      | 10.005.540.591         | (3.700.375.607)        |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                                     |           |      |                        |                        |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                           | 02        | 5.24 | 7.295.733.254          | 8.989.021.595          |
| Các khoản dự phòng                                                                               | 03        |      | 3.798.320.548          | (504.952.533)          |
| (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                                                         | 05        |      | (1.325.821.171)        | (8.587.764.357)        |
| Chi phí đi vay                                                                                   | 06        |      | 2.343.160.171          | 3.632.407.714          |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động                           | 08        |      | <b>22.116.933.393</b>  | <b>(171.663.188)</b>   |
| (Tăng), giảm các khoản phải thu                                                                  | 09        |      | 6.044.298.585          | 4.416.800.631          |
| (Tăng), giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        |      | (14.456.928.876)       | 1.497.593.591          |
| Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |      | (6.039.094.775)        | 210.628.741.190        |
| (Tăng), giảm chi phí chờ phân bổ                                                                 | 12        |      | 3.000.282.008          | (31.225.391.428)       |
| Chi phí đi vay đã trả                                                                            | 14        |      | (2.319.679.583)        | (3.788.095.434)        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                                | 15        | 5.15 | (711.966.655)          | (538.262.387)          |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                            | 17        |      | (2.666.539.234)        | (2.601.648.200)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                             | <b>20</b> |      | <b>4.967.304.863</b>   | <b>178.218.074.775</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                                   |           |      |                        |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21        |      | (4.884.410.962)        | (2.938.998.236)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22        |      | -                      | 7.929.166.667          |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                                      | 23        |      | -                      | (21.204.852.603)       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24        |      | -                      | 38.000.000.000         |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           | 27        |      | 19.498.686             | 1.787.443.648          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                 | <b>30</b> |      | <b>(4.864.912.276)</b> | <b>23.572.759.476</b>  |

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

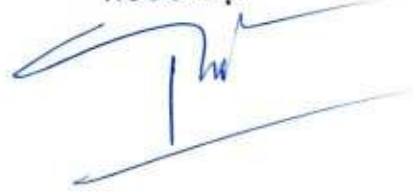
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                | Mã số     | TM   | Kỳ này                | Kỳ trước                 |
|---------------------------------------------------------|-----------|------|-----------------------|--------------------------|
| 1                                                       | 2         | 3    | 4                     | 5                        |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>      |           |      |                       |                          |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                   | 33        | 5.26 | 75.407.963.065        | 78.840.286.979           |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                  | 34        | 5.27 | (70.243.450.654)      | (269.900.311.169)        |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu              | 36        |      | -                     | (176.600.000)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>40</b> |      | <b>5.164.512.411</b>  | <b>(191.236.624.190)</b> |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>                  |           |      |                       |                          |
| <b>(50 = 20+30+40)</b>                                  | <b>50</b> |      | <b>5.266.904.998</b>  | <b>10.554.210.061</b>    |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                        | 60        |      | 7.754.931.290         | 10.179.574.671           |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61        |      | -                     | -                        |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                |           |      |                       |                          |
| <b>(70 = 50+60+61)</b>                                  | <b>70</b> | 5.1  | <b>13.021.836.288</b> | <b>20.733.784.732</b>    |

Phê duyệt, ngày 05 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Phạm Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Ngọc Quý

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoàng Anh

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1400101396 cấp lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp.

Công ty đã chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được chuyển đổi thành công ty cổ phần.

Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao "Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp". Công ty hoạt động dưới hình thức là công ty cổ phần từ ngày 11 tháng 11 năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400101396 thay đổi lần thứ 10 ngày 05 tháng 08 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp để cập nhật địa chỉ trụ sở chính.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 386.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

- Kinh doanh xây lắp và khai thác cát;
- Sản xuất công nghiệp;
- Thương mại và dịch vụ;
- Thi công xây dựng công trình giao thông và công trình dân dụng;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và kinh doanh Khu công nghiệp (KCN).

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Khai thác cát sông - Thi công san lấp mặt bằng;
- Sản xuất và kinh doanh các loại VLXD: Bê tông tươi - Bê tông ly tâm - Bê tông nhựa nóng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN và kinh doanh nhà đất;
- Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất;
- Thử nghiệm cơ khí VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình.

**1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng**

Vào tháng 6 năm 2025, Công ty đã được cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác tại 02 mỏ cát trong thời hạn 3 năm từ 2025 - 2027. Theo kế hoạch, sản lượng khai thác ước tính trong năm 2026 đạt khoảng 2,1 triệu m<sup>3</sup>, tương ứng doanh thu dự kiến khoảng 157 tỷ đồng.

Việc đưa các mỏ cát vào khai thác làm cho doanh thu trong kỳ tăng lên đáng kể, theo đó, tạo nguồn tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, trong kỳ Công ty thực hiện tái cơ cấu hoạt động và chuyển nhượng một số nền đất nhằm cải thiện dòng tiền và nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**1.5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

**1.6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các công ty con và đơn vị trực thuộc như sau:

| Tên                                               | Ngành nghề hoạt động chính                                                            | Địa chỉ             | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------|---------------|
| <b>Công ty con:</b>                               |                                                                                       |                     |                        |               |               |
| Công ty CP Vận Tải BMC Đồng Tháp                  | Kinh doanh vận tải hàng hóa đường thủy.                                               | Cao Lãnh, Đồng Tháp | 51,00%                 | 51,00%        | 51,00%        |
| Công ty CP Tư vấn Thiết Kế Xây Dựng BMC Đồng Tháp | Thiết kế kết cấu xây dựng công trình dân dụng; tư vấn môi trường; tư vấn đấu thầu,... | Cao Lãnh, Đồng Tháp | 67,90%                 | 67,90%        | 67,90%        |

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2026 gồm:

| Tên                                                                           | Ngành nghề hoạt động chính                                                                                                                                           | Địa chỉ               |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Chi Nhánh Xí Nghiệp Đầu Tư Và Xây Dựng                                        | Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất, sản xuất và kinh doanh bê tông nhựa nóng; xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, nhà ở và trang trí nội thất. | Cao Lãnh, Đồng Tháp   |
| Chi Nhánh Trung Tâm Thử Nghiệm Và Kiểm Định Chất Lượng Xây Dựng BMC Đồng Tháp | Thử nghiệm cơ lý VLXD, kiểm định chất lượng xây dựng, an toàn chịu lực công trình.                                                                                   | Cao Lãnh, Đồng Tháp   |
| Chi Nhánh Nhà Máy Bê Tông                                                     | Sản xuất và kinh doanh các loại VLXD: bê tông tươi - bê tông ly tâm.                                                                                                 | Cao Lãnh, Đồng Tháp   |
| Cửa Hàng Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng Cao Lãnh                                | Kinh doanh các loại VLXD.                                                                                                                                            | Cao Lãnh, Đồng Tháp   |
| Cửa Hàng Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng Xẻo Vạt                                 | Kinh doanh các loại VLXD.                                                                                                                                            | Châu Thành, Đồng Tháp |

**1.7. Số lượng lao động**

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 246 (01 tháng 01 năm 2026 là: 242).

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Kể từ năm tài chính 2026, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính (TT99), thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính (TT200) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

**3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**3.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành có liên quan.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này không bao gồm đầy đủ các thuyết minh theo yêu cầu đối với báo cáo tài chính năm và vì vậy cần được đọc kết hợp với báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 gần nhất của Công ty.

Trong phạm vi báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty tập trung trình bày các giao dịch và biến động trọng yếu phát sinh trong kỳ.

**3.4. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng trong kỳ không có thay đổi trọng yếu so với kỳ trước, ngoại trừ các thay đổi được trình bày tại Mục 4.

**4.1. Các ước tính kế toán và xét đoán trọng yếu**

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ đòi hỏi Ban Giám đốc phải đưa ra các xét đoán, ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo của tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản mục tiềm tàng tại ngày lập báo cáo, cũng như số liệu doanh thu và chi phí trong kỳ.

Các ước tính và giả định này được đánh giá thường xuyên và dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác được xem là hợp lý. Tuy nhiên, kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Các lĩnh vực có sử dụng ước tính kế toán trọng yếu bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Xác định giá trị có thể thu hồi của tài sản dài hạn;
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định;
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại;
- Xác định giá trị hợp lý (nếu có).

### **4.2. Doanh thu cho thuê tài sản**

Theo TT99, toàn bộ doanh thu cho thuê được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích. Đối với các hợp đồng cho thuê tài sản có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ, doanh thu được phân bổ phù hợp với thời hạn cho thuê.

Các khoản tiền thuê nhận trước từ khách hàng được ghi nhận là doanh thu chờ phân bổ và được phân bổ dần vào doanh thu trong các kỳ liên quan.

## **5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

### **5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | <b>Tại ngày<br/>30/06/2026<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2026<br/>VND</b> |
|---------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Tiền mặt                        | 2.231.173.216                          | 1.480.337.650                          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 9.994.760.438                          | 5.071.382.728                          |
| Tương đương tiền                | 795.902.634                            | 1.203.210.912                          |
| <b>Cộng</b>                     | <b>13.021.836.288</b>                  | <b>7.754.931.290</b>                   |

*(Xem trang tiếp theo)*

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 12 – 18 tháng với lãi suất trung bình từ 4,7%/năm đến 5,4%/năm, được chi tiết như sau:

| Số thứ tự | Ngân hàng                                                                   | Số tiền tại ngày 30/06/2026 VND | Thời hạn gốc (tháng) | Cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp          | 5.000.000.000                   | 12                   | Được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền 5.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 5.18.                                                                                         |
| 2         | Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cao Lãnh | 23.024.000.000                  | 12                   | Khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 22.000.000.000 VND được dùng để đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cao Lãnh có số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 21.752.936.334 VND – Xem thêm Mục 5.18. |
| 3         | Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Thịnh Vượng & Phát triển                       | 620.000.000                     | 13-18                |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Cộng      |                                                                             | 28.644.000.000                  |                      |                                                                                                                                                                                                                                                      |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

**Tại ngày 30/06/2026**  
**VND**

**Tại ngày 01/01/2026**  
**VND**

|                                                              | Giá gốc               | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc               | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|----------------|-----------------------|----------|----------------|
| Đầu tư vào công ty con:                                      |                       |          |                |                       |          |                |
| Công ty Cổ Phần<br>Vận Tài BMC Đồng<br>Tháp                  | 11.100.017.122        | -        | (*)            | 11.100.017.122        | -        | (*)            |
| Công ty Cổ Phần Tư Vấn<br>Thiết Kế Xây Dựng<br>BMC Đồng Tháp | 564.821.849           | -        | (*)            | 564.821.849           | -        | (*)            |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>11.664.838.971</b> | <b>-</b> | <b>-</b>       | <b>11.664.838.971</b> | <b>-</b> | <b>-</b>       |

Đầu tư vào đơn vị khác:

|                              |               |                 |     |               |                 |     |
|------------------------------|---------------|-----------------|-----|---------------|-----------------|-----|
| Công ty Cổ Phần<br>Docimexco | 1.192.413.670 | (1.192.413.670) | (*) | 1.192.413.670 | (1.192.413.670) | (*) |
|------------------------------|---------------|-----------------|-----|---------------|-----------------|-----|

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vận tài BMC Đồng Tháp, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp và Công ty Cổ phần Docimexco để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                                                | Tại ngày 30/06/2026<br>VND |                      | Tại ngày 01/01/2026<br>VND |                      |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
|                                                                | Giá trị ghi sổ             | Giá trị dự phòng     | Giá trị ghi sổ             | Giá trị dự phòng     |
| Phải thu từ khách hàng chiếm trên 10% tổng số bao gồm:         |                            |                      |                            |                      |
| Chi nhánh tổng công ty xây dựng số 1 – CTCP tại tỉnh Đồng Tháp | 4.379.689.011              | 2.010.222.006        | 5.379.689.011              | -                    |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Hải Đăng tại Đồng Tháp               | 3.776.492.000              | 1.026.314.000        | 3.776.492.000              | -                    |
| Các khoản còn lại                                              | 21.809.816.636             | 4.672.831.127        | 20.500.195.638             | 3.707.978.666        |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>29.965.997.647</b>      | <b>7.709.367.133</b> | <b>29.656.376.649</b>      | <b>3.707.978.666</b> |

**5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                                     | Tại ngày<br>30/06/2026<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2026<br>VND |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp (*) | 26.513.835.000                | 26.513.835.000                |
| Các nhà cung cấp khác (**)                          | 2.087.124.768                 | 2.872.370.263                 |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>28.600.959.768</b>         | <b>29.386.205.263</b>         |

(\*) Là khoản tiền trả trước cho Trung tâm phát triển quỹ nhà đất tỉnh Đồng Tháp để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất tọa lạc xã Tân Nhuận Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp. Tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đã nộp hồ sơ để xử lý nhưng chưa hoàn tất.

(\*\*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.5. Nợ xấu**

|                                                                                                             | Tại ngày 30/06/2026 |                        | Tại ngày 01/01/2026 |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
|                                                                                                             | VND                 |                        | VND                 |                        |
|                                                                                                             | Giá gốc             | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc             | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 13.823.839.702      | 6.114.472.569          | 3.975.638.302       | 267.659.636            |

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng nợ phải thu khó đòi trong năm như sau:

|                                | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số dư tại 01/01                | 3.707.978.666        | 3.208.573.335        |
| Trích lập/(hoàn nhập) trong kỳ | 4.001.388.467        | (244.062.242)        |
| <b>Số dư tại 30/06</b>         | <b>7.709.367.133</b> | <b>2.964.511.093</b> |

Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trích lập dựa trên các bằng chứng hiện có tại ngày báo cáo gồm:

- Tuổi nợ của từng khoản phải thu;
- Khả năng thu hồi thực tế;
- Thông tin tài chính của khách hàng.

**5.6. Hàng tồn kho**

|                       | Tại ngày 30/06/2026   |                     | Tại ngày 01/01/2026   |                     |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|                       | VND                   |                     | VND                   |                     |
|                       | Giá gốc               | Dự phòng            | Giá gốc               | Dự phòng            |
| Nguyên liệu, vật liệu | 17.387.655.411        | -                   | 8.925.670.173         | -                   |
| Sản phẩm              | 3.775.477.024         | (22.419.972)        | 2.300.723.792         | (23.582.751)        |
| Hàng hóa              | 11.037.060.599        | -                   | 3.857.102.000         | -                   |
| Hàng hóa bất động sản | 25.214.471.423        | -                   | 27.874.239.616        | -                   |
| <b>Cộng</b>           | <b>57.414.664.457</b> | <b>(22.419.972)</b> | <b>42.957.735.581</b> | <b>(23.582.751)</b> |

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 22.419.972 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Giá trị hàng tồn kho dùng để chấp, cầm cố để bảo đảm các khoản vay và nợ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam - Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp như sau:

|                       | Tại ngày<br>30/06/2026<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2026<br>VND |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Hàng hóa bất động sản | 14.077.954.673                | 14.077.954.673                |

**5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                                                                                                   | Tại ngày<br>30/06/2026<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2026<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*)                                                            | 440.399.403.207               | 440.399.403.207               |
| Dây chuyền sản xuất Cọc bê tông ly tâm dự ứng lực                                                 | 4.620.263.965                 | 563.640.916                   |
| Trạm xử lý nước thải, Công trình 2 Modul xử lý nước thải dự án Cụm Công nghiệp Tân Lập            | 116.429.519                   | 116.429.519                   |
| Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn: hạng mục: cây xanh, 02 cổng phụ và bến liên hàng | 92.305.138                    | 39.469.953                    |
| Mua sắm tài sản cố định                                                                           | 2.834.029.091                 | 2.482.438.182                 |
| <b>Cộng</b>                                                                                       | <b>448.062.430.920</b>        | <b>443.601.381.777</b>        |

(\*) Các thông tin có liên quan đến Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười như sau:

Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười đã điều chỉnh tổng mức đầu tư hai lần. Lần một, từ 800 tỷ VND lên 1.266 tỷ VND, lần hai từ 1.266 tỷ VND lên 1.410 tỷ VND (trong đó, chi phí đầu tư của Công ty là 926 tỷ). Hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt vào ngày 23 tháng 06 năm 2025 – Xem thêm Mục 6.5.

Ngày 06 tháng 05 năm 2026, Công ty đã gửi Văn bản số 59/BC-NĐDPVNN-BMC kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho Công ty dừng thực hiện Dự án Khu Công nghiệp Tân Kiều sau khi rà soát khả năng huy động nguồn vốn và đánh giá tính khả thi của dự án.

Theo Biên bản kết luận số 2428/KL-TTT ngày 10 tháng 07 năm 2026, Thanh tra Tỉnh kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp chấp thuận chủ trương hoàn trả Dự án Khu Công nghiệp Tân Kiều và chỉ đạo các sở, ban, ngành phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các thủ tục kêu gọi đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp Tân Kiều.

Ban Giám đốc đánh giá rằng Công ty có cơ sở để thu hồi giá trị đã đầu tư tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 thông qua phương án hoàn trả/chuyển giao dự án và xử lý các quyền, nghĩa vụ, chi phí đã đầu tư theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, quá trình xử lý các quyền, nghĩa vụ và các vấn đề tài chính liên quan đến việc hoàn trả dự án vẫn đang được thực hiện theo quy định của cơ quan có thẩm quyền. Khả năng thu hồi, thời điểm thu hồi và giá trị thu hồi cuối cùng phụ thuộc vào phương án xử lý được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Do đó, Ban Giám đốc chưa ghi nhận điều chỉnh đối với giá trị chi phí đầu tư Dự án Khu Công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười tại ngày 30 tháng 06 năm 2026. Các ảnh hưởng tài chính cuối cùng, nếu có, sẽ được Công ty ghi nhận khi có quyết định/phương án xử lý chính thức từ cơ quan có thẩm quyền và khi có đủ cơ sở xác định một cách đáng tin cậy.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                  | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải,<br>truyền dẫn<br>VND | Thiết bị,<br>dụng cụ<br>quản lý<br>VND | Tài sản cố định<br>hữu hình khác<br>VND | Cộng<br>VND            |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá:                |                                  |                             |                                              |                                        |                                         |                        |
| Tại ngày 01/01/2026        | 35.413.111.424                   | 203.913.719.896             | 40.006.924.560                               | 571.350.270                            | 8.048.844.657                           | 287.953.950.807        |
| Mua trong năm              | -                                | 90.975.000                  | -                                            | -                                      | -                                       | 90.975.000             |
| <b>Tại ngày 30/06/2026</b> | <b>35.413.111.424</b>            | <b>204.004.694.896</b>      | <b>40.006.924.560</b>                        | <b>571.350.270</b>                     | <b>8.048.844.657</b>                    | <b>288.044.925.807</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế:    |                                  |                             |                                              |                                        |                                         |                        |
| Tại ngày 01/01/2026        | 24.372.145.824                   | 175.678.581.274             | 33.941.388.549                               | 571.350.270                            | 4.742.559.444                           | 239.306.025.361        |
| Khấu hao trong năm         | 717.432.082                      | 3.364.210.664               | 809.749.860                                  | -                                      | 397.701.540                             | 5.289.094.146          |
| <b>Tại ngày 30/06/2026</b> | <b>25.089.577.906</b>            | <b>179.042.791.938</b>      | <b>34.751.138.409</b>                        | <b>571.350.270</b>                     | <b>5.140.260.984</b>                    | <b>244.595.119.507</b> |
| Giá trị còn lại:           |                                  |                             |                                              |                                        |                                         |                        |
| Tại ngày 01/01/2026        | 11.040.965.600                   | 28.235.138.622              | 6.065.536.011                                | -                                      | 3.306.285.213                           | 48.647.925.446         |
| <b>Tại ngày 30/06/2026</b> | <b>10.323.533.518</b>            | <b>24.961.902.958</b>       | <b>5.255.786.151</b>                         | <b>-</b>                               | <b>2.908.583.673</b>                    | <b>43.449.806.300</b>  |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 174.322.589.684 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục                  | Quyền sử dụng<br>đất<br>VND | Phần mềm<br>máy tính<br>VND | TSCĐ vô hình<br>khác<br>VND | Cộng<br>VND          |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Nguyên giá:                |                             |                             |                             |                      |
| Tại ngày<br>01/01/2026     | 2.397.616.725               | 76.000.000                  | 2.512.987.605               | 4.986.604.330        |
| Tại ngày<br>30/06/2026     | <u>2.397.616.725</u>        | <u>76.000.000</u>           | <u>2.512.987.605</u>        | <u>4.986.604.330</u> |
| Giá trị hao mòn lũy<br>kế: |                             |                             |                             |                      |
| Tại ngày<br>01/01/2026     | -                           | 76.000.000                  | 2.512.987.605               | 2.588.987.605        |
| Tại ngày<br>30/06/2026     | <u>-</u>                    | <u>76.000.000</u>           | <u>2.512.987.605</u>        | <u>2.588.987.605</u> |
| Giá trị còn lại:           |                             |                             |                             |                      |
| Tại ngày<br>01/01/2026     | 2.397.616.725               | -                           | -                           | 2.397.616.725        |
| Tại ngày<br>30/06/2026     | <u>2.397.616.725</u>        | <u>-</u>                    | <u>-</u>                    | <u>2.397.616.725</u> |

Nguyên giá TSCĐ vô hình tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.588.987.605 VND.

**5.10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Là hạ tầng khu công nghiệp Trần Quốc Toàn được Công ty thuê lại từ Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp với giá thuê theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

|                                 | Tại ngày<br>30/06/2026<br>VND | Tăng<br>trong kỳ<br>VND | Giảm<br>trong kỳ<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2026<br>VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Nguyên giá:                     |                               |                         |                         |                               |
| Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp | 86.377.599.542                | -                       | -                       | 86.377.599.542                |
| <b>Cộng</b>                     | <b>86.377.599.542</b>         | <b>-</b>                | <b>-</b>                | <b>86.377.599.542</b>         |
| Giá trị hao mòn lũy kế:         |                               |                         |                         |                               |
| Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp | 14.108.341.268                | 1.727.551.992           | -                       | 12.380.789.276                |
| <b>Cộng</b>                     | <b>14.108.341.268</b>         | <b>1.727.551.992</b>    | <b>-</b>                | <b>12.380.789.276</b>         |
| Giá trị còn lại:                |                               |                         |                         |                               |
| Cơ sở hạ tầng – Cụm công nghiệp | 72.269.258.274                | -                       | -                       | 73.996.810.266                |
| <b>Cộng</b>                     | <b>72.269.258.274</b>         | <b>-</b>                | <b>-</b>                | <b>73.996.810.266</b>         |

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.12. Chi phí chờ phân bổ**

|                                       | Tại ngày<br>30/06/2026<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2026<br>VND |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn:                             |                               |                               |
| Tiền thuê đất có mặt nước chuyên dùng | 509.051.655                   | -                             |
| Chi phí bảo hiểm                      | 79.544.301                    | 234.953.755                   |
| Chi phí thẩm định                     | 59.407.408                    | 61.777.778                    |
| Chi phí khác                          | 572.122.272                   | 258.745.455                   |
| <b>Cộng</b>                           | <b>1.220.125.636</b>          | <b>555.476.988</b>            |
| Dài hạn:                              |                               |                               |
| Tiền thuê đất CCN Tân Lập (*)         | 231.776.403.727               | 232.832.762.873               |
| Tiền thuê đất KCN Trần Quốc Toàn (**) | 66.629.018.199                | 67.662.530.943                |
| Cấp phép khai thác khoáng sản         | 19.000.781.875                | 20.687.597.513                |
| Chi phí khác                          | 2.243.048.479                 | 2.131.291.607                 |
| <b>Cộng</b>                           | <b>319.649.252.280</b>        | <b>323.314.182.936</b>        |

(\*) Tiền thuê đất tại CCN Tân Lập là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 17 tháng 08 năm 2070) đối với diện tích cho thuê 389.014,3 m<sup>2</sup>.

(\*\*) Tiền thuê đất tại KCN Trần Quốc Toàn là tiền thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (tính đến ngày 13 tháng 02 năm 2058) đối với diện tích cho thuê 395.621,4 m<sup>2</sup>.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.13. Phải trả người bán ngắn hạn

|                                                                    | Tại ngày 30/06/2026   |                       | Tại ngày 01/01/2026  |                       |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                                    | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
|                                                                    | VND                   |                       | VND                  |                       |
| Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 6.4                  | 1.348.949.924         | 1.348.949.924         | 677.269.991          | 677.269.991           |
| Phải trả cho người bán chiếm trên 10% tổng số bao gồm:             |                       |                       |                      |                       |
| Công ty TNHH Đại Thành                                             | 2.015.681.499         | 2.015.681.499         | 946.325.201          | 946.325.201           |
| Công ty TNHH Sản Xuất Và Thương Mại Quang Vinh                     | 1.683.906.000         | 1.683.906.000         | 1.987.337.300        | 1.987.337.300         |
| Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Dịch Vụ Vận Chuyển Minh Anh | 1.500.280.350         | 1.500.280.350         | 192.320.000          | 192.320.000           |
| Công Ty TNHH Thương Mại - Dịch Vụ Và Vật Liệu Xây Dựng SHC         | 1.437.460.150         | 1.437.460.150         | -                    | -                     |
| Các khoản còn lại                                                  | 4.471.791.735         | 4.471.791.735         | 5.578.177.187        | 5.578.177.187         |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>12.458.069.658</b> | <b>12.458.069.658</b> | <b>9.381.429.679</b> | <b>9.381.429.679</b>  |

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, Tồn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.14. Người mua trả trước ngắn hạn**

|                                                          | Tại ngày<br>30/06/2026<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2026<br>VND |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Người mua trả tiền trước chiếm trên 10% tổng số bao gồm: |                               |                               |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn 136                             | 1.003.680.027                 | -                             |
| Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Tân Hoàn Thiện  | 772.187.092                   | -                             |
| Các khoản còn lại                                        | 4.257.124.157                 | 4.632.282.563                 |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>6.032.991.276</b>          | <b>4.632.282.563</b>          |

**5.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

|                            | Tại ngày 30/06/2026<br>VND |                      | Trong kỳ<br>VND       |                       | Tại ngày 01/01/2026<br>VND |                      |
|----------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|
|                            | Phải thu                   | Phải nộp             | Đã nộp                | Phải nộp              | Phải thu                   | Phải nộp             |
| Thuế giá trị gia tăng      | -                          | 1.273.099.792        | 5.215.577.832         | 4.200.373.664         | -                          | 2.288.303.960        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                          | 331.013.214          | 711.966.655           | 762.713.214           | -                          | 280.266.655          |
| Thuế thu nhập cá nhân      | -                          | 57.043.721           | 26.331.395            | 77.575.021            | -                          | 5.800.095            |
| Thuế tài nguyên            | -                          | 2.124.777.600        | 16.650.093.600        | 15.397.441.200        | -                          | 3.377.430.000        |
| Phí môi trường             | -                          | 708.246.057          | 5.950.447.438         | 5.172.637.438         | -                          | 1.486.056.057        |
| Tiền thuế đất              | -                          | 744.555.245          | 1.300.443.522         | 2.334.208.893         | 289.210.126                | -                    |
| Thuế phải nộp khác         | -                          | 449.915.938          | 3.214.762.007         | 4.367.887.007         | 703.209.062                | -                    |
| <b>Cộng</b>                | <b>-</b>                   | <b>5.688.651.567</b> | <b>33.069.622.449</b> | <b>32.312.836.437</b> | <b>992.419.188</b>         | <b>7.437.856.767</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.16. Doanh thu chờ phân bổ**

|                                             | Tại ngày<br>30/06/2026<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2026<br>VND |
|---------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn:                                   |                               |                               |
| Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp | 8.563.259.606                 | 8.563.259.606                 |
| Dài hạn:                                    |                               |                               |
| Thu trước tiền cho thuê đất khu công nghiệp | 340.194.654.686               | 344.476.284.490               |

Doanh thu chờ phân bổ dài hạn là:

- Khoản tiền khách hàng trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại khu công nghiệp Trần Quốc Toàn trong vòng 50 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 13 tháng 02 năm 2058, giá trị: 82.781.147.089 VND; và
- Khoản tiền khách hàng trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất tại Cụm Công nghiệp Tân Lập trong vòng 48 năm, kết thúc thời hạn thuê tại ngày 17 tháng 08 năm 2070, giá trị: 257.413.507.597 VND.

**5.17. Phải trả cổ tức, lợi nhuận**

|                            | Tại ngày<br>30/06/2026<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2026<br>VND |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 49.100.929.527                | 49.100.929.527                |
| <b>Cộng</b>                | <b>49.100.929.527</b>         | <b>49.100.929.527</b>         |

Phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2024 ngày 26/06/2024 và phải trả cổ tức đợt 2 năm 2022 có giá trị lần lượt là 23.991.075.767 VND và 25.109.853.760 VND.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.18. Vay và nợ thuê tài chính

|                                                                             | Tại ngày 30/06/2026 |                       | Trong kỳ       |                | Tại ngày 01/01/2026 |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------|----------------|---------------------|-----------------------|
|                                                                             | Giá trị             | Số có khả năng trả nợ | Tăng           | Giảm           | Giá trị             | Số có khả năng trả nợ |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc                      | 53.655.026.731      | 53.655.026.731        | 53.655.026.731 | 47.226.304.082 | 47.226.304.082      | 47.226.304.082        |
|                                                                             |                     |                       |                |                |                     |                       |
|                                                                             |                     |                       |                |                |                     |                       |
|                                                                             |                     |                       |                |                |                     |                       |
|                                                                             |                     |                       |                |                |                     |                       |
|                                                                             |                     |                       |                |                |                     |                       |
| Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam – Chi nhánh Cao Lãnh | 21.752.936.334      | 21.752.936.334        | 21.752.936.334 | 23.017.146.572 | 23.017.146.572      | 23.017.146.572        |
|                                                                             |                     |                       |                |                |                     |                       |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp               | 5.000.000.000       | 5.000.000.000         | -              | -              | 5.000.000.000       | 5.000.000.000         |
|                                                                             | 648.981.102         | 648.981.102           | -              | -              | 648.981.102         | 648.981.102           |
| Cộng                                                                        | 81.056.944.167      | 81.056.944.167        | 75.407.963.065 | 70.243.450.654 | 75.892.431.756      | 75.892.431.756        |

Ngắn hạn:

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

|                              | Tại ngày 30/06/2026   |                       | Trong kỳ |          | Tại ngày 01/01/2026   |                       |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------|----------|-----------------------|-----------------------|
|                              | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng     | Giảm     | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| Dải hạn:                     |                       |                       |          |          |                       |                       |
|                              | 20.118.414.136        | 20.118.414.136        | -        | -        | 20.118.414.136        | 20.118.414.136        |
|                              | (648.981.102)         | (648.981.102)         | -        | -        | (648.981.102)         | (648.981.102)         |
|                              | <b>19.469.433.034</b> | <b>19.469.433.034</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>19.469.433.034</b> | <b>19.469.433.034</b> |
| Nợ thuế tài chính            |                       |                       |          |          |                       |                       |
| Trừ: vay dài hạn đến hạn trả |                       |                       |          |          |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                  |                       |                       |          |          |                       |                       |

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam – Chi nhánh Sa Đéc - tỉnh Đồng Tháp:

|                  |                                                                             |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Hạn mức vay:     | 80.000.000.000 VND.                                                         |
| Số dư vay:       | 53.655.026.731 VND.                                                         |
| Thời hạn vay:    | 06 tháng, từ ngày ký hợp đồng đến 31 tháng 12 năm 2026.                     |
| Hình thức vay:   | Vay theo hợp đồng thế chấp.                                                 |
| Lãi suất:        | Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,6%/năm đến 8,4%/năm.                  |
| Mục đích vay:    | Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.                 |
| Tài sản đảm bảo: | Hàng hóa bất động sản với giá trị là 14.077.954.673 VND – Xem thêm Mục 5.6. |

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cao Lãnh:

|                  |                                                                                                                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hạn mức vay:     | 27.000.000.000 VND.                                                                                                                                     |
| Số dư vay:       | 21.752.936.334 VND.                                                                                                                                     |
| Thời hạn vay:    | Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 26 tháng 06 năm 2027.                                                                                               |
| Hình thức vay:   | Vay theo hợp đồng thế chấp.                                                                                                                             |
| Lãi suất:        | Theo từng giấy nhận nợ, dao động từ 5,5%/năm đến 7,5%/năm.                                                                                              |
| Mục đích vay:    | Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.                                                                                             |
| Tài sản đảm bảo: | Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cao Lãnh có giá trị là 22.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2. |

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp:

|                  |                                                                                                                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hạn mức vay:     | 5.000.000.000 VND.                                                                                                                            |
| Thời hạn vay:    | Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 09 tháng 10 năm 2026.                                                                                     |
| Hình thức vay:   | Vay theo các hợp đồng thế chấp.                                                                                                               |
| Lãi suất:        | 4,8%/năm.                                                                                                                                     |
| Mục đích vay:    | Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty (trừ hoạt động bất động sản).                            |
| Tài sản đảm bảo: | Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp có giá trị là 5.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2. |

Không có vi phạm điều khoản vay tại ngày báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP

Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Các khoản nợ thuế tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

- Khoản nợ thuế tài chính của Công ty là khoản thuế hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn giữa Công ty và Sở tài chính tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng số 02/HĐ ngày 11 tháng 08 năm 2010, với tổng giá trị thuế hạ tầng là 12.457.518.514 VND trong 46 năm, bắt đầu từ năm 2010 kết thúc năm 2056. Tổng giá trị thuế hạ tầng sẽ được điều chỉnh khi các công trình đầu tư xây dựng hoàn thành và được Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Theo Công văn số 131/UBND-KTTH ngày 10 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp, Công ty và Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp ký thêm phụ lục hợp đồng cho Hợp đồng thuế số 02/HĐ, điều chỉnh giá thuế theo tổng giá trị vốn ngân sách đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trần Quốc Toàn là 25.959.244.055 VND trong 40 năm, tính từ thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2017.

Các khoản nợ thuế tài chính được chi tiết như sau:

|                      | Tại ngày 30/06/2026                       |                   |                | Tại ngày 01/01/2026                       |                   |                |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------------------------------|-------------------|----------------|
|                      | VND                                       |                   |                | VND                                       |                   |                |
|                      | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả tiền lãi thuế | Trả nợ gốc     | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả tiền lãi thuế | Trả nợ gốc     |
| Thời hạn:            |                                           |                   |                |                                           |                   |                |
| Từ 1 năm trở xuống   | 648.981.102                               | -                 | 648.981.102    | 648.981.102                               | -                 | 648.981.102    |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 2.595.924.408                             | -                 | 2.595.924.408  | 2.595.924.408                             | -                 | 2.595.924.408  |
| Trên 5 năm           | 16.873.508.626                            | -                 | 16.873.508.626 | 16.873.508.626                            | -                 | 16.873.508.626 |
| Cộng                 | 20.118.414.136                            | -                 | 20.118.414.136 | 20.118.414.136                            | -                 | 20.118.414.136 |

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG THÁP**

Địa chỉ: Số 03, Tôn Đức Thắng, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.19. Vốn chủ sở hữu**

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

|                                        | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                     |                                 |                                |                                          | Cộng<br>VND     |
|----------------------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|-----------------|
|                                        | Vốn góp của chủ sở hữu<br>VND      | Cổ phiếu quỹ<br>VND | Quỹ đầu tư và phát triển<br>VND | Vốn khác của chủ sở hữu<br>VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối<br>VND |                 |
| Tại ngày 01/01/2025                    | 386.000.000.000                    | (46.460.000)        | 156.869.159.195                 | -                              | (14.438.375.755)                         | 528.384.323.440 |
| Lỗi trong 6 tháng đầu năm trước        | -                                  | -                   | -                               | -                              | (3.438.118.148)                          | (3.438.118.148) |
| Giảm khác                              | -                                  | -                   | 200.787.906                     | -                              | (200.787.906)                            | -               |
| Tại ngày 30/06/2025                    | 386.000.000.000                    | (46.460.000)        | 157.069.947.101                 | -                              | (18.077.281.809)                         | 524.946.205.292 |
| Lãi trong 6 tháng cuối năm 2025        | -                                  | -                   | -                               | -                              | 10.410.819.835                           | 10.410.819.835  |
| Giảm khác                              | -                                  | -                   | -                               | -                              | (54.000.000)                             | (54.000.000)    |
| Tại ngày 01/01/2026                    | 386.000.000.000                    | (46.460.000)        | 157.069.947.101                 | -                              | (7.720.461.974)                          | 535.303.025.127 |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm nay          | -                                  | -                   | -                               | -                              | 8.733.163.865                            | 8.733.163.865   |
| Tăng giảm các quỹ trong vốn chủ sở hữu | -                                  | -                   | (90.975.000)                    | 90.975.000                     | -                                        | -               |
| Trích quỹ đầu tư phát triển            | -                                  | -                   | 299.090.024                     | -                              | (299.090.024)                            | -               |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi         | -                                  | -                   | -                               | -                              | (763.344.599)                            | (763.344.599)   |
| Giảm khác                              | -                                  | -                   | -                               | -                              | (18.000.000)                             | (18.000.000)    |
| Tại ngày 30/06/2026                    | 386.000.000.000                    | (46.460.000)        | 157.278.062.125                 | 90.975.000                     | (67.732.732)                             | 543.254.844.393 |

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                                | <b>Tại ngày<br/>30/06/2026<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2026<br/>VND</b> |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| UBND tỉnh Đồng Tháp (*)        | 196.860.000.000                        | 196.860.000.000                        |
| Ông Ngô Thành Nguyên           | 29.041.000.000                         | 29.041.000.000                         |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 160.099.000.000                        | 160.099.000.000                        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>386.000.000.000</b>                 | <b>386.000.000.000</b>                 |

(\*) Các thông tin Liên quan đến vốn của UBND tỉnh Đồng Tháp như sau:

- Theo Quyết định số 997/QĐ-UBND-HC ngày 25/09/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp được chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp đã nhận vốn và tài sản từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp theo Biên Bản Bàn Giao "Vốn và Tài sản từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật Liệu Xây Dựng Đồng Tháp".

**5.19.3. Cổ phiếu**

|                                                         | <b>Tại ngày<br/>30/06/2026</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2026</b> |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành           | 38.600.000                     | 38.600.000                     |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng        | 38.600.000                     | 38.600.000                     |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ) | (4.600)                        | (4.600)                        |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành               | 38.595.400                     | 38.595.400                     |

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

**5.20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                               | <b>Kỳ này<br/>VND</b>  | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|-----------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Doanh thu khai thác và gia công cát           | 52.606.792.513         | 12.552.219.648          |
| Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm              | 53.237.507.542         | 45.111.705.984          |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản             | 5.917.755.455          | -                       |
| Doanh thu công trình XD CB                    | -                      | 7.661.160.741           |
| Doanh thu thử nghiệm và cung cấp dịch vụ khác | 8.835.971.772          | 7.404.202.731           |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>120.598.027.282</b> | <b>72.729.289.104</b>   |

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

- 161.817.873

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng đáng kể so với kỳ trước do doanh thu khai thác cát tăng đáng kể so với cùng kỳ. Nguyên nhân cụ thể là do Công ty được cấp giấy phép khai thác cát (02 mỏ cát) từ cuối tháng 6/2025 nên không phát sinh doanh thu khai thác cát trong kỳ trước – Xem thêm Mục 1.4.

**5.21. Giá vốn hàng bán**

|                                   | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Giá vốn khai thác và gia công cát | 31.544.366.103        | 8.370.258.312           |
| Giá vốn bán hàng hóa, sản phẩm    | 43.527.126.079        | 35.070.608.434          |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản   | 2.659.768.193         | -                       |
| Giá vốn công trình XD CB          | -                     | 9.065.340.688           |
| Giá vốn thử nghiệm, dịch vụ khác  | 5.132.741.275         | 5.530.913.195           |
| <b>Cộng</b>                       | <b>82.864.001.650</b> | <b>58.037.120.629</b>   |

Giá vốn hàng bán tăng đáng kể so với kỳ trước do giá vốn khai thác cát tăng đáng kể so với cùng kỳ, tăng theo biến động doanh thu khai thác cát như đã thuyết minh Mục 5.20.

**5.22. Chi phí bán hàng**

|                                                         | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Chi phí nhân viên                                       | 2.759.946.937         | 2.425.282.407           |
| Chi phí nhiên liệu                                      | 4.337.327.860         | 3.001.057.729           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                                   | 1.801.912.750         | 2.401.889.164           |
| (Hoàn nhập)/trích lập khoản trích lập dự phòng bảo hành | (316.164.360)         | (252.890.440)           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                               | 487.148.154           | 427.043.083             |
| Chi phí bằng tiền khác                                  | 770.304.470           | 1.026.501.892           |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>9.840.475.811</b>  | <b>9.028.883.835</b>    |

**5.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                                                    | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý                                          | 5.034.318.164         | 5.130.656.861           |
| Chi phí vật liệu quản lý và đồ dung văn phòng                      | 401.507.255           | 198.378.021             |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                                              | 951.414.808           | 1.474.369.883           |
| Thuế, phí và lệ phí                                                | 1.106.368.440         | 677.056.008             |
| (Hoàn nhập)/trích lập khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi | 4.001.388.467         | (244.062.093)           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                          | 770.999.408           | 1.067.634.233           |
| Chi phí bằng tiền khác                                             | 3.559.270.897         | 6.803.497.203           |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>15.825.267.439</b> | <b>15.107.530.116</b>   |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

|                                  | <b>Kỳ này<br/>VND</b>  | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|----------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 42.534.826.969         | 35.863.439.802          |
| Chi phí nhân công                | 12.476.492.790         | 12.886.722.510          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 7.295.733.254          | 8.989.021.595           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 17.310.961.620         | 15.158.059.718          |
| Chi phí khác bằng tiền           | 25.234.699.286         | 9.773.243.488           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>104.852.713.919</b> | <b>82.670.487.113</b>   |

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

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được xác định như sau:

|                                                        | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ                  | 10.005.540.591        | (3.700.375.607)         |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng                        | 1.350.958.875         | 2.876.667.658           |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm                         | (7.153.115.836)       | (459.025.000)           |
| Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang                          | (2.548.317.560)       | -                       |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính       | 1.655.066.070         | (1.282.732.949)         |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành                          | 20%                   | 20%                     |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính        | 331.013.214           | -                       |
| Cộng: Thuế TNDN từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản | 431.700.000           | -                       |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                     | <b>762.713.214</b>    | <b>-</b>                |

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế TNDN.

**5.26. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

|                                             | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 75.407.963.065        | 78.840.286.979          |

**5.27. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

|                                              | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | (70.243.450.654)      | (269.900.311.169)       |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**6. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6.1. Tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ**

Hoạt động kinh doanh của Công ty không chịu ảnh hưởng trọng yếu bởi yếu tố thời vụ hoặc chu kỳ, do đó kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ phản ánh tương đối đầy đủ xu hướng hoạt động của cả năm tài chính.

**6.2. Ước tính kế toán, ảnh hưởng của các thay đổi ước tính kế toán đã được ghi nhận trong các kỳ trước**

Công ty xác định rằng không có thay đổi nào trong các ước tính kế toán từ các kỳ trước có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính giữa niên độ hiện tại.

**6.3. Giả định hoạt động liên tục**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền 13.223.544.900 VND và cổ tức đợt 2 năm 2022, năm 2023 chưa được thanh toán cho chủ sở hữu là 49.100.929.527 VND.

Các điều kiện nêu trên cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc tạo ra dòng tiền và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh, thực hiện các giải pháp cân đối nguồn vốn để thanh toán các nghĩa vụ tài chính đến hạn và nhận được sự hỗ trợ cần thiết từ các bên liên quan.

Khi đánh giá giả định hoạt động liên tục, Ban Giám đốc đã xem xét các kế hoạch và biện pháp dự kiến thực hiện trong 12 tháng tiếp theo kể từ ngày 30 tháng 06 năm 2026, bao gồm:

- Làm việc với ngân hàng để sử dụng hoặc cản trừ các khoản tiền gửi có kỳ hạn đang được dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay nhằm giảm áp lực thanh toán nợ vay đến hạn;
- Tiếp tục làm việc với các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến việc xử lý khoản tiền đã nộp đấu giá đất trước đây để thu hồi nguồn vốn, đồng thời xem xét các giải pháp phù hợp đối với nghĩa vụ chi trả cổ tức còn tồn đọng theo quy định;
- Duy trì và phát triển hoạt động khai thác cát là lĩnh vực kinh doanh chủ lực của Công ty. Trên cơ sở các giấy phép khai thác hiện có, sản lượng khai thác dự kiến và kế hoạch kinh doanh đã được xây dựng, Ban Giám đốc kỳ vọng hoạt động này sẽ tiếp tục tạo ra dòng tiền và lợi nhuận, góp phần đáp ứng các nghĩa vụ tài chính của Công ty.

Ban Giám đốc đã xem xét các kế hoạch kinh doanh, dự báo dòng tiền và các nguồn lực tài chính hiện có. Mặc dù kết quả thực hiện các kế hoạch nêu trên phụ thuộc vào những yếu tố và sự kiện trong tương lai, Ban Giám đốc tin rằng Công ty sẽ có đủ nguồn lực tài chính để tiếp tục hoạt động và thực hiện các nghĩa vụ đến hạn trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Trên cơ sở đó, Ban Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp. Theo đó, báo cáo tài chính giữa niên độ này không bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động theo giả định hoạt động liên tục.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**6.4. Thông tin về các bên liên quan**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

- |                                                                     |                          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1. Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp                                 | Công ty con              |
| 2. Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp                | Công ty con              |
| 3. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính, số dư phải trả với các bên liên quan như sau:

|                                                   | <b>Tại ngày<br/>30/06/2026<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2026<br/>VND</b> |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Phải trả người bán ngắn hạn – Xem thêm Mục 5.13:  |                                        |                                        |
| Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp                  | (1.339.741.824)                        | (672.867.391)                          |
| Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp | (9.208.100)                            | (4.402.600)                            |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>(1.348.949.924)</b>                 | <b>(677.269.991)</b>                   |

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

|                                                   | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Mua hàng và dịch vụ:                              |                       |                         |
| Công ty CP Tư vấn thiết kế Xây dựng BMC Đồng Tháp | 44.495.370            | 64.814.814              |
| Công ty CP Vận tải BMC Đồng Tháp                  | 11.087.555.915        | 15.395.106.677          |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>11.132.051.285</b> | <b>15.459.921.491</b>   |

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

|                      | <b>Chức vụ</b>                            | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Ông Võ Đình Quốc Huy | Chủ tịch HĐQT                             | 218.275.000           | 188.529.000             |
| Ông Nguyễn Hoàng Anh | Thành viên HĐQT kiêm<br>Tổng Giám đốc     | 222.012.662           | 158.064.000             |
| Ông Nguyễn Trung Ấn  | Thành viên HĐQT kiêm<br>Phó Tổng Giám đốc | 190.186.929           | 138.636.000             |
| Ông Lê Ngọc Quý (*)  | Kế toán trưởng                            | 35.200.000            | -                       |
| <b>Cộng</b>          |                                           | <b>665.674.591</b>    | <b>485.229.000</b>      |

(\*) Thu nhập của Ông Lê Ngọc Quý được tính từ thời điểm bổ nhiệm vào ngày 07 tháng 05 năm 2026.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Thù lao và các chi phí khác của Ban Kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

|                        | <u>Chức vụ</u>           | <u>Kỳ này<br/>VND</u> | <u>Kỳ trước<br/>VND</u> |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Ông Đặng Thanh Hồng    | Trưởng Ban Kiểm soát     | 166.943.000           | 131.815.000             |
| Bà Nguyễn Thị Thanh An | Thành viên Ban Kiểm soát | 85.304.046            | 53.065.000              |
| Bà Trương Mộng Tuyền   | Thành viên Ban Kiểm soát | 75.379.984            | 22.065.000              |
| <b>Cộng</b>            |                          | <b>327.627.030</b>    | <b>206.945.000</b>      |

**6.5. Cam kết mua tài sản**

Các kế hoạch về chi tiêu tạo lập tài sản cố định tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng như sau:

|                                        | <b>Tại ngày<br/>30/06/2026<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2026<br/>VND</b> |
|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Cụm công nghiệp Tân Kiều Tháp Mười (*) | 484.322.596.793                        | 485.600.596.793                        |
| Cụm công nghiệp Tân Lập (**)           | 27.807.089.481                         | -                                      |

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục liên quan đến việc hoàn trả Dự án Khu công nghiệp Tân Kiều theo chủ trương đã được cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận.

Do quá trình xử lý việc hoàn trả dự án chưa hoàn tất tại ngày lập Báo cáo tài chính, Công ty đang rà soát các hợp đồng và các cam kết đầu tư liên quan để xác định các quyền và nghĩa vụ còn tồn tại. Vì vậy, phạm vi và giá trị các cam kết mua tài sản liên quan đến dự án có thể thay đổi khi quá trình xử lý hoàn tất.

Ban Giám đốc sẽ tiếp tục đánh giá và ghi nhận các ảnh hưởng phát sinh (nếu có) theo quy định của chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật có liên quan.

(\*\*) Công ty đã hoàn tất giai đoạn chuẩn bị xây dựng 2 modul xử lý nước thải tại khu công nghiệp Tân Lập, hiện tại đang chờ phê duyệt chủ trương điều chỉnh dự án từ UBND xã Tân Nhuận Đông.

**6.6. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động****Công ty là bên cho thuê**

Công ty cho thuê Quyền sử dụng đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 33 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

|                                                | <b>Kỳ này<br/>VND</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ | 4.647.616.167         | 4.250.207.382           |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

|                      | Tại ngày<br>30/06/2026<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2026<br>VND |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống   | 8.943.099.542                 | 8.577.113.178                 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 34.308.452.712                | 34.308.452.712                |
| Trên 5 năm           | 307.926.141.654               | 312.214.698.243               |
| <b>Cộng</b>          | <b>351.177.693.908</b>        | <b>355.100.264.133</b>        |

**Công ty là bên đi thuê**

Công ty thuê văn phòng; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

|                                          | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ | 3.390.846.231 | 3.102.994.011   |

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

|                      | Tại ngày<br>30/06/2026<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2026<br>VND |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống   | 1.033.765.371                 | 1.036.346.196                 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 5.168.826.854                 | 5.181.730.979                 |
| Trên 5 năm           | 12.347.433.315                | 12.932.922.931                |
| <b>Cộng</b>          | <b>18.550.025.540</b>         | <b>19.151.000.106</b>         |

**6.7. Cam kết khác**

Tại ngày báo cáo, ngoài các cam kết đã thuyết minh, Công ty không có nghĩa vụ trọng yếu tiềm tàng nào khác.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****6.8. Số liệu so sánh*****Phân loại lại***

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phân loại lại số liệu so sánh của kỳ trước nhằm phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại.

Ảnh hưởng của việc phân loại lại như sau:

| Chỉ tiêu                                   | Trước điều chỉnh | Điều chỉnh tăng/(giảm) | Sau điều chỉnh |
|--------------------------------------------|------------------|------------------------|----------------|
| <b><i>Báo cáo tình hình tài chính:</i></b> |                  |                        |                |
| Phải trả cổ tức, lợi nhuận                 | -                | 49.100.929.527         | 49.100.929.527 |
| Phải trả ngắn hạn khác                     | 49.532.462.520   | (49.100.929.527)       | 431.532.993    |

Theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC, Công ty đã phân loại lại số tiền 49.100.929.527 VND từ chỉ tiêu "Phải trả ngắn hạn khác" sang chỉ tiêu "Phải trả cổ tức, lợi nhuận" để phù hợp với hệ thống tài khoản và mẫu Báo cáo tình hình tài chính mới.

Việc phân loại lại này chỉ ảnh hưởng đến cách trình bày các khoản mục trên Báo cáo tình hình tài chính và không làm thay đổi tổng tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế của kỳ trước và tổng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ của kỳ trước.

***Điều chỉnh hồi tố***

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu so sánh của kỳ trước do phát hiện sai sót trọng yếu theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này như sau:

| Chỉ tiêu                                            | Trước điều chỉnh | Điều chỉnh tăng/(giảm) | Sau điều chỉnh |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------------|----------------|
| <b><i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:</i></b> |                  |                        |                |
| Chi phí bán hàng                                    | 9.281.774.275    | (252.890.440)          | 9.028.883.835  |
| Thu nhập khác                                       | 8.505.526.925    | (252.890.440)          | 8.252.636.485  |

Nguyên nhân điều chỉnh hồi tố như sau:

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu so sánh do khoản hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình đã được ghi nhận vào thu nhập khác thay vì ghi giảm chi phí bảo hành công trình. Theo đó, Công ty điều chỉnh giảm đồng thời chi phí bán hàng và thu nhập khác với số tiền 252.890.440 VND. Việc điều chỉnh chỉ làm thay đổi việc phân loại các khoản mục và không ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của kỳ trước.

Số liệu so sánh của các khoản mục liên quan đã được điều chỉnh tương ứng để phản ánh ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố nêu trên.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**6.9. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

**6.9.1. Thay đổi nhân sự chủ chốt**

Theo Quyết định số 207/QĐ-HDQT ngày 10 tháng 07 năm 2026 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã bổ nhiệm ông Lê Minh Đức giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty, với thời hạn bổ nhiệm là 05 năm kể từ ngày 10 tháng 07 năm 2026.

Theo thông báo số 188/CBTT-BMC gửi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 24 tháng 08 năm 2026, Công ty đã nhận được đơn xin từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc của ông Nguyễn Trung Ân. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty chưa ban hành nghị quyết hoặc quyết định chính thức về việc miễn nhiệm các chức vụ nêu trên.

**6.9.2. Thay đổi cơ cấu cổ đông**

Theo thông báo số 175/CBTT-BMC gửi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 30 tháng 07 năm 2026, Công ty công bố thông tin về việc ông Ngô Thành Nguyên không còn là cổ đông lớn kể từ ngày 24/07/2026.

Cùng ngày, Ông Nguyễn Văn Đạt đã thực hiện giao dịch và nâng tổng số cổ phiếu nắm giữ lên 3.210.000 cổ phiếu tương đương tỷ lệ 8,32% và trở thành cổ đông lớn của Công ty.

Theo thông báo số 180/CBTT-BMC gửi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 17 tháng 08 năm 2026, Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây Dựng Việt Nam (VINACONEX) đã thực hiện giao dịch ngày 12 tháng 08 năm 2026, nâng tổng số cổ phiếu nắm giữ từ 1.926.000 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 4,989% lên 9.320.900 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 24,147% vốn điều lệ, và trở thành cổ đông lớn của Công ty.

Ngoài các sự kiện nêu trên, sau ngày kết thúc kỳ kế toán, không có sự kiện trọng yếu nào khác cần điều chỉnh.

Phê duyệt, ngày 05 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Thu Hiền

Lê Ngọc Quý

Nguyễn Hoàng Anh

**CÔNG TY CỔ  
PHẦN XÂY  
LẬP VÀ VẬT  
LIỆU XÂY  
DỰNG ĐỒNG  
THÁP**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG  
ĐỒNG THÁP  
DN: C=VN, S=ĐỒNG THÁP, L=Thành Phố  
Cao Lãnh, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY  
LẬP VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐỒNG  
THÁP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:1400101396  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.08.28 09:03:38+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

