

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

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
2. Tên giao dịch: DND
3. Mã chứng khoán niêm yết: DND
4. Nội dung:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai xin được giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính quý I năm 2026 như sau :

Báo cáo tài chính tổng hợp:

ĐVT: đồng

Stt	Nội dung	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025	Mức tăng (+); giảm (-)	
				Số tiền	Tỷ lệ %
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.922.355.982	6.096.990.581	-4.174.634.599	-217%
02	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	246.784.851	1.222.003.066	-975.218.215	-395%
03	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-2.708.066.427	-500.894.653	-2.207.171.774	Tăng lỗ 81%

Trong Quý I năm 2026 Lợi nhuận sau thuế tăng lỗ 81% so với cùng kỳ năm 2025 là do các nguyên nhân chủ yếu sau:

Hiện nay, lĩnh vực khai thác khoáng sản là lĩnh vực mang lại nguồn doanh thu chính cho Công ty, đang hoạt động theo cơ chế đặc thù phân khai, theo đó sản phẩm đá chỉ được phép tiêu thụ cho các công trình trọng điểm theo kế hoạch được phân khai, dẫn đến doanh thu giảm so với cùng kỳ năm 2025. Trong khi đó, các chi phí phát sinh như chi phí lãi vay, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí duy trì hoạt động vẫn phát sinh thường xuyên, làm cho kết quả sản xuất kinh doanh chung của Công ty bị lỗ trong kỳ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai giải trình đến Ủy ban Chứng khoán nhà nước và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: TCKT, VT.

**CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG  
VÀ VẬT LIỆU  
ĐỒNG NAI**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG  
NAI  
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU  
TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI,  
L=138, KP 1, đường Nguyễn Ái Quốc (Quốc  
Lộ 1K cũ), Phường Trảng Dài, Thành phố  
Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam, O=  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI, UID=  
MST:3600259352, E=lehongto@gmail.com  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.04.17 12:44:11+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CÔNG TY  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



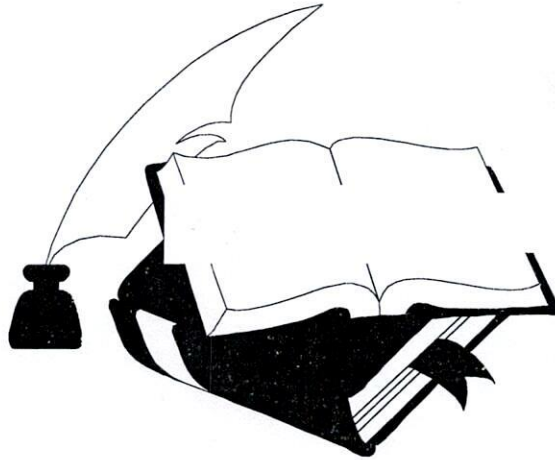
**Trần Anh Điền**

# CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG  
VÀ VẬT LIỆU  
ĐỒNG NAI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG  
NAI  
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU  
TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI,  
L=138, KP 1, đường Nguyễn Ái Quốc (Quốc  
Lộ 1K cũ), Phường Trảng Dài, Thành phố  
Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam, O=  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI, UID=  
MST:3600259352, E=lehongbto@gmail.com  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.04.17 13:14:12+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0

## ***BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2026***



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**  
**TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2026**

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31/03/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)</b>	<b>100</b>		<b>44.062.305.094</b>	<b>25.199.181.520</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		174.829.026	1.814.779.006
1. Tiền	111		174.829.026	1.814.779.006
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		209.331.775	209.331.775
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		209.331.775	209.331.775
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.729.510.407	5.046.364.217
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		10.193.279.643	9.968.366.523
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.530.413.119	2.024.672.444
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		2.244.136.240	1.291.643.845
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(8.238.318.595)	(8.238.318.595)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		28.782.579.253	12.809.164.888
1. Hàng tồn kho	141		28.782.579.253	12.809.164.888
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		8.166.054.633	5.319.541.634
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		5.765.200.816	4.248.777.730
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.805.007.760	474.917.847
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		595.846.057	595.846.057

4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)</b>	<b>200</b>		<b>174.436.736.572</b>	<b>175.831.913.023</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		29.150.796.812	30.393.694.337
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		13.311.713.488	14.910.210.930
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		15.839.083.324	15.483.483.407
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		12.242.928.034	13.033.055.443
1. TSCĐ hữu hình	221		12.205.428.017	12.993.055.427
- Nguyên giá	222		71.009.187.006	71.009.187.006
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(58.803.758.989)	(58.016.131.579)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		37.500.017	40.000.016
- Nguyên giá	228		296.586.100	296.586.100
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(259.086.083)	(256.586.084)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ dài hạn	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thàn	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		25.815.823.581	25.029.366.318
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		25.815.823.581	25.029.366.318
VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-

2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262	-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265	-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266	-	-
<b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>	<b>107.227.188.145</b>	<b>107.375.796.925</b>
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	107.227.188.145	107.375.796.925
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)</b>	<b>280</b>	<b>218.499.041.666</b>	<b>201.031.094.543</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>	<b>83.364.947.541</b>	<b>63.188.933.991</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>57.107.617.930</b>	<b>35.336.952.081</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	21.169.761.632	9.621.058.813
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	2.598.164.971	1.551.795.751
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19.848.029.797	20.499.716.359
5. Phải trả người lao động	315	635.549.683	1.345.640.410
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	2.957.000.419	158.545.455
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317	-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318	-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	1.747.042.448	1.367.302.448
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	7.800.000.000	437.823.865
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	-	-
13. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	352.068.980	355.068.980
14. Quỹ bình ổn giá	324	-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>26.257.329.611</b>	<b>27.851.981.910</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333	-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335	13.311.713.488	14.910.210.930
6. Phải trả dài hạn nội bộ	336	-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338	9.716.776.985	9.716.776.985

9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340	-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341	-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	3.228.839.138	3.224.993.995
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344	-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=411+412+413+414+415+416+417+418+419+420)</b>	<b>400</b>	<b>135.134.094.125</b>	<b>137.842.160.552</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	128.340.000.000	128.340.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A	128.340.000.000	128.340.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B	-	-
2. Thặng dư vốn	412	32.380.000.000	32.380.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	18.205.427.084	18.205.427.084
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	(43.791.332.959)	(41.083.266.532)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420A	(41.083.266.532)	(14.613.482.486)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420B	(2.708.066.427)	(26.469.784.046)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>	<b>218.499.041.666</b>	<b>201.031.094.543</b>

Lập, ngày 17 tháng 04 năm 2026

**NGƯỜI LẬP BIỂU**


(Ký, họ tên)

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

(Ký, họ tên)

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
Phạm Thị Thuý Trang

  
Lê Thị Hồng



  
Trần Anh Điền

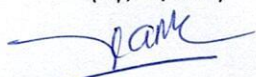
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**TỪ NGÀY 01-01-2026 ĐẾN NGÀY 31-03-2026**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.922.355.982	6.096.990.581	1.922.355.982	6.096.990.581
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		1.922.355.982	6.096.990.581	1.922.355.982	6.096.990.581
4. Giá vốn hàng bán	11		1.675.571.131	4.874.987.515	1.675.571.131	4.874.987.515
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		246.784.851	1.222.003.066	246.784.851	1.222.003.066
6. Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		167.886	12.655.148	167.886	12.655.148
8. Chi phí tài chính	23		75.291.057	77.706.265	75.291.057	77.706.265
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		75.291.057	77.706.265	75.291.057	77.706.265
9. Chi phí bán hàng	25		32.480.180	78.360.266	32.480.180	78.360.266
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.806.944.022	3.009.731.163	2.806.944.022	3.009.731.163
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+22- (23+25+26))	30		(2.667.762.522)	(1.931.139.480)	(2.667.762.522)	(1.931.139.480)
12. Thu nhập khác	31		-	1.627.977.531	-	1.627.977.531
13. Chi phí khác	32		40.303.905	197.732.704	40.303.905	197.732.704
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(40.303.905)	1.430.244.827	(40.303.905)	1.430.244.827
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(2.708.066.427)	(500.894.653)	(2.708.066.427)	(500.894.653)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(2.708.066.427)	(500.894.653)	(2.708.066.427)	(500.894.653)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Lập, ngày 17 tháng 04 năm 2026


NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)

  
Phan Thị Thuý Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

  
Lê Thị Hồng

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
  
Trần Anh Điền

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
TỪ NGÀY 01-01-2026 ĐẾN NGÀY 31-03-2026

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.534.209.680	7.590.661.004	3.534.209.680	7.590.661.004
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(6.235.574.739)	(2.941.066.242)	(6.235.574.739)	(2.941.066.242)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.488.943.200)	(3.854.155.484)	(2.488.943.200)	(3.854.155.484)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(75.291.057)	(77.706.265)	(75.291.057)	(77.706.265)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		452.226.393	350.013.938	452.226.393	350.013.938
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(4.148.614.640)	(8.801.973.459)	(4.148.614.640)	(8.801.973.459)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8.961.987.563)	(7.734.226.508)	(8.961.987.563)	(7.734.226.508)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	-	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(40.303.905)	13.172.727	(40.303.905)	13.172.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		165.353	-	165.353	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(40.138.552)	13.172.727	(40.138.552)	13.172.727
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		7.800.000.000	-	7.800.000.000	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(437.823.865)	(1.735.000.000)	(437.823.865)	(1.735.000.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		7.362.176.135	(1.735.000.000)	7.362.176.135	(1.735.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(1.639.949.980)	(9.456.053.781)	(1.639.949.980)	(9.456.053.781)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.814.779.006	23.515.577.887	1.814.779.006	23.515.577.887
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		174.829.026	14.059.524.106	174.829.026	14.059.524.106

Lập, ngày 17 tháng 04 năm 2026

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, họ tên)



Phạm Thị Thùy Trang

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

(Ký, họ tên)



Lê Thị Hồng

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Ký, họ tên, đóng dấu)




## BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH

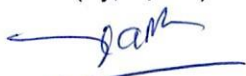
TỪ NGÀY: 01-01-2026 ĐẾN NGÀY: 31-03-2026

SỐ HIỆU TK	TÊN TK	DỰ ĐẦU KỲ		PHÁT SINH		DỰ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Tiền mặt	14.983.226		854.743.276	832.273.842	37.452.660	
112	Tiền gửi không kỳ hạn	1.799.795.780		11.981.858.150	13.644.277.564	137.376.366	
128	Đầu tư ngắn hạn khác	209.331.775				209.331.775	
131	Phải thu khách hàng	9.968.366.523	1.551.795.751	2.845.753.580	3.667.209.680	10.193.279.643	2.598.164.971
133	Thuế GTGT được khấu trừ	474.917.847		1.538.269.961	208.180.048	1.805.007.760	
136	Phải thu nội bộ	14.910.210.930		187.904.000	1.786.401.442	13.311.713.488	
138	Phải thu khác	394.290.670	9.116.776.985	514.861.178	378.485.773	530.666.075	9.116.776.985
141	Tạm ứng	896.353.175		1.107.806.433	291.689.443	1.717.420.163	4.949.998
152	Nguyên liệu, vật liệu	9.762.799.585		11.322.282.930	1.807.863.054	19.277.219.461	
153	Cung cụ, dụng cụ	2.100.000		266.999.999	266.999.999	2.100.000	
154	Chi phí SXKD dở dang	2.235.885.520		10.809.379.732	9.197.630.526	3.847.634.726	
155	Thành phẩm	808.379.783		8.697.227.770	3.849.982.487	5.655.625.066	
211	Tài sản cố định hữu hình	71.009.187.006		6.034.745.454	6.034.745.454	71.009.187.006	
213	TSCĐ vô hình	296.586.100				296.586.100	
214	Hao mòn tài sản cố định		58.272.717.663	4.248.869.045	5.038.996.454		59.062.845.072
229	Dự phòng tổn thất tài sản		8.238.318.595				8.238.318.595
241	Xây dựng cơ bản dở dang	25.029.366.318		797.307.263	10.850.000	25.815.823.581	
242	Chi phí trả trước dài hạn	111.624.574.655		3.117.821.239	1.750.006.933	112.992.388.961	
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	15.484.483.407		355.599.917		15.840.083.324	
331	Phải trả cho người bán	2.024.672.444	9.621.058.813	6.021.040.784	17.064.002.928	2.530.413.119	21.169.761.632
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	595.846.057	20.499.716.359	1.214.467.431	562.780.869	595.846.057	19.848.029.797
334	Phải trả người lao động		1.345.640.410	2.697.137.450	1.987.046.723		635.549.683
335	Chi phí phải trả		158.545.455	330.285.200	3.128.740.164		2.957.000.419
336	Phải trả nội bộ		14.910.210.930	1.786.401.442	187.904.000		13.311.713.488

A	B	1	2	3	4	5	6
338	Phải trả, phải nộp khác		1.072.402.448	305.119.500	684.859.500		1.452.142.448
341	Vay dài hạn		437.823.865	437.823.865	7.800.000.000		7.800.000.000
344	Nhận ký quỹ, ký cược		894.900.000				894.900.000
352	Dự phòng phải trả		3.224.993.995	0	3.845.143		3.228.839.138
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		355.068.980	3.000.000			352.068.980
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		160.720.000.000				160.720.000.000
414	Quỹ đầu tư phát triển		18.205.427.084				18.205.427.084
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	41.083.266.532		(23.686.848.566)	(26.394.914.993)	43.791.332.959	
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			1.922.355.982	1.922.355.982		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			167.886	167.886		
621	Chi phí NVL trực tiếp			4.601.451.076	4.601.451.076		
622	Chi phí nhân công trực tiếp			1.164.442.723	1.164.442.723		
627	Chi phí sản xuất chung			5.117.964.463	5.117.964.463		
632	Giá vốn hàng bán			1.675.571.131	1.675.571.131		
635	Chi phí tài chính			75.291.057	75.291.057		
641	Chi phí bán hàng			32.480.180	32.480.180		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			2.944.807.754	2.944.807.754		
811	Chi phí khác			40.303.905	40.303.905		
911	Xác định kết quả kinh doanh			4.705.459.348	4.705.459.348		
	<b>TỔNG CỘNG:</b>	<b>308.625.397.333</b>	<b>308.625.397.333</b>	<b>76.070.152.538</b>	<b>76.070.152.538</b>	<b>329.596.488.290</b>	<b>329.596.488.290</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)

  
Phạm Thị Thuý Hằng

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

  
Lê Thị Hồng

Lập, ngày 17 tháng 04 năm 2026

GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
  
Trần Anh Điền

## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

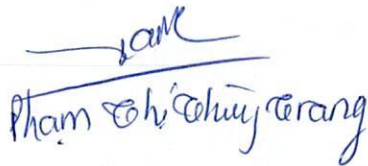
Từ ngày: 01/01/2026 đến ngày: 31/03/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Lũy kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	
<b>I. Thuế</b>	<b>10</b>	<b>6.593.071.686</b>	<b>354.600.821</b>	<b>727.520.905</b>	<b>354.600.821</b>	<b>727.520.905</b>	<b>6.220.151.602</b>
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	0					0
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	0					0
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13	0					0
4. Thuế xuất nhập khẩu	14	0					0
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	(595.846.057)					(595.846.057)
6. Thuế TNCN	16	21.331.750	55.959.250	64.446.000	55.959.250	64.446.000	12.845.000
7. Thuế tài nguyên	17	531.794.302	298.641.571	663.074.905	298.641.571	663.074.905	167.360.968
8. Thuế nhà đất	18						0
9. Tiền thuê đất	19	6.635.791.691		0			6.635.791.691
10. Các loại thuế khác	20	0					0
<b>II. Các khoản phải nộp khác</b>	<b>30</b>	<b>13.310.798.616</b>	<b>0</b>	<b>278.766.478</b>	<b>0</b>	<b>278.766.478</b>	<b>13.032.032.138</b>
1. Các khoản phụ thu	31	0					0
2. Các khoản phí, lệ phí	32	2.143.689.275		278.766.478		278.766.478	1.864.922.797
3. Các khoản khác	33	11.167.109.341					11.167.109.341
<b>Tổng cộng</b>	<b>40</b>	<b>19.903.870.302</b>	<b>354.600.821</b>	<b>1.006.287.383</b>	<b>354.600.821</b>	<b>1.006.287.383</b>	<b>19.252.183.740</b>

Ngày 17 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)

  
Phạm Chí Cường

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

  
Lê Thị Hồng

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
Trần Anh Điền

ĐƠN VỊ BÁO CÁO: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI  
Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, KP1, P.Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 09 - DN  
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ trước từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

Kỳ này từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

Trụ sở chính: 138 đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh: Khai thác cát, đá; SXVLXD; san lấp mặt bằng; KD nhà

#### 3. Ngành nghề kinh doanh: Khai thác cát, đá; SXVLXD; thi công công trình

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp : Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân:

- Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai: gồm 01 trạm

Bê tông Hồ Nai: Lô E- lô F cụm công nghiệp Hồ Nai 3, xã Hồ Nai 3, H. Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Nhà máy gạch Tuynel: xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Trung tâm Khai thác khoáng sản gồm:

Mỏ đá Tân Cang 5: ấp Tân Cang, xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mỏ đá Thiện Tân 5: xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

#### 7. Số lượng người lao động bình quân trong niên độ: 61 người

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính kỳ này được lập và trình bày nhất quán với kỳ trước, đảm bảo khả năng so sánh giữa các kỳ. So sánh trên Thuyết minh Báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

9. Thuyết minh các thông tin khác trên Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật có liên quan như pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán,...

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán : bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo. Trong kỳ báo cáo Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ tài chính.

### IV. Các chính sách kế toán, ước kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ

- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, đầu tư ngắn hạn có thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc khoản đầu tư có tính thanh khoản cao

Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ"

## **5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

- Đầu tư khác:

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có)

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2016

Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

## **6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán;

Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## **7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo chuẩn mực số 02

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

## **8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư**

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo TT 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Được ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư: Theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

#### **9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, các chi phí ở xí nghiệp.

Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra

#### **10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Nợ phải trả phân loại là nợ phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là các khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua bán là độc lập với người mua;

Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

Khi các chi phí đó phát sinh nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi sổ bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức

Phân phối lợi nhuận:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam

#### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

- Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán kỳ đó.

- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư:

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng

**15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:**

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.**

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành

**19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.**

V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VNĐ

	Cuối năm		Đầu năm	
<b>1. Tiền mặt</b>				
- Tiền mặt		37.452.660		14.983.226
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		137.376.366		1.799.795.780
- Các khoản tương đương tiền		-		-
<b>Cộng</b>		<b>174.829.026</b>		<b>1.814.779.006</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>				
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ
<b>b1) Ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	209.331.775	209.331.775	209.331.775	209.331.775
<b>Cộng</b>	<b>209.331.775</b>	<b>209.331.775</b>	<b>209.331.775</b>	<b>209.331.775</b>
<b>3. Phải thu của khách hàng</b>				
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		<b>10.193.279.643</b>		<b>9.968.366.523</b>
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		1.734.122.998		1.764.122.998
Cty TNHH MTV Bảo Gia Ngọc		1.003.289.998		1.033.289.998
Công ty TNHH Cát Việt		730.833.000		730.833.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác		8.459.156.645		8.204.243.525
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>				
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				
- Các khoản phải thu từ khách hàng khác				
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)</b>				
<b>4. Trả trước người bán</b>				
<b>a) Trả trước người bán ngắn hạn</b>		<b>2.530.413.119</b>		<b>2.024.672.444</b>
- Chi tiết các khoản trả trước người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước người bán		1.522.053.625		968.828.697
Công ty cổ phần tư vấn Nam Khang		196.128.000		196.128.000
Liên hiệp Khoa học Sản xuất Địa chất Nam Bộ		174.700.697		174.700.697
Công ty cổ phần xây lắp Sonacons		198.000.000		198.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và công nghệ Đức Thành		400.000.000		400.000.000
Cty TNHH Tư vấn TKXD Kiến Anh Phát		553.224.928		-
- Các khoản trả trước người bán khác		1.008.359.494		1.055.843.747
<b>5. Phải thu khác</b>				
<b>a) Ngắn hạn</b>	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;	1.000.000		1.000.000	
- Phải thu khác	2.243.136.240		375.823.720	
<b>Cộng</b>	<b>2.244.136.240</b>		<b>376.823.720</b>	
<b>b) Dài hạn</b>				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Ký cược, ký quỹ;	15.839.083.324		15.483.483.407	
<b>Cộng</b>	<b>15.839.083.324</b>		<b>15.483.483.407</b>	
<b>6. Nợ xấu</b>				
	Cuối năm		Đầu năm	
	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;	8.692.889.392	454.570.796	8.692.889.392	454.570.796
<b>7. Hàng tồn kho</b>				
		<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>
- Hàng đang đi trên đường;				
- Nguyên liệu, vật liệu;		19.277.219.461		9.762.799.585
- Công cụ, dụng cụ;		2.100.000		2.100.000
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;		3.847.634.726		2.235.885.520
- Thành phẩm;		5.655.625.066		808.379.783
- Hàng hoá;				
- Hàng gửi đi bán;				
<b>Cộng</b>		<b>28.782.579.253</b>		<b>12.809.164.888</b>

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	24.162.734.680	24.861.905.078	9.166.250.089	3.838.334.141	8.979.963.018	71.009.187.006
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<b>24.162.734.680</b>	<b>24.861.905.078</b>	<b>9.166.250.089</b>	<b>3.838.334.141</b>	<b>8.979.963.018</b>	<b>71.009.187.006</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	19.520.127.727	20.643.452.739	7.380.373.680	3.445.034.144	7.027.143.289	58.016.131.579
- Khấu hao trong năm	268.455.846	272.181.294	150.868.635	18.337.500	77.784.135	787.627.410
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<b>19.788.583.573</b>	<b>20.915.634.033</b>	<b>7.531.242.315</b>	<b>3.463.371.644</b>	<b>7.104.927.424</b>	<b>58.803.758.989</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày đầu năm	4.642.606.953	4.218.452.339	1.785.876.409	393.299.997	1.952.819.729	12.993.055.427
- Tại ngày cuối năm	<b>4.374.151.107</b>	<b>3.946.271.045</b>	<b>1.635.007.774</b>	<b>374.962.497</b>	<b>1.875.035.594</b>	<b>12.205.428.017</b>

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu, tên thương mại	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>								
Số dư đầu năm	-	-	-	-	116.586.100	-	180.000.000	296.586.100
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	<b>116.586.100</b>	-	<b>180.000.000</b>	<b>296.586.100</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu năm	-	-	-	-	76.586.084	-	180.000.000	256.586.084
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	2.499.999	-	-	2.499.999
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	<b>79.086.083</b>	-	<b>180.000.000</b>	<b>259.086.083</b>
<b>Giá trị còn lại</b>								
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	40.000.016	-	-	40.000.016
- <b>Tại ngày cuối năm</b>	-	-	-	-	<b>37.500.017</b>	-	-	<b>37.500.017</b>

<b>10. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
- Mua sắm;	274.350.000	-
- XD CB;	25.541.473.581	25.029.366.318
- Sửa chữa.	-	-
<b>Cộng</b>	<b>25.815.823.581</b>	<b>25.029.366.318</b>
- Chi tiết cho từng công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB	25.541.473.581	25.029.366.318
Mỏ Đá Tân Cang 5	16.225.842.473	15.719.245.833
Nhà máy gạch Tuynel	318.387.520	318.387.520
Nhà máy vật liệu mới Đồng Nai	8.997.243.588	8.991.732.965
<b>11. Chi phí trả trước</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Ngắn hạn	-	-
- Các khoản khác	5.765.200.816	4.248.777.730
<b>Cộng</b>	<b>5.765.200.816</b>	<b>4.248.777.730</b>
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm	-	-
- Các khoản khác	107.227.188.145	107.375.796.925
<b>Cộng</b>	<b>107.227.188.145</b>	<b>107.375.796.925</b>
- Chi tiết cho từng xí nghiệp	107.227.188.145	107.275.796.925
Nhà máy gạch Tuynel	223.300.536	287.297.391
Mỏ Đá Tân Cang 5	74.889.624.710	74.927.652.227
Mỏ Đá Thiện Tân 5	31.792.767.626	31.820.440.548
05 xe bồn cho thuê	321.495.273	240.406.759

**12. Phải trả người bán**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	<b>21.169.761.632</b>	<b>21.169.761.632</b>	<b>9.621.058.813</b>	<b>9.621.058.813</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;				
Công Ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mô Nam Bộ- Micco	17.020.220.387	17.020.220.387	5.076.958.191	5.076.958.191
Cty TNHH TM Hoàng Yến	883.378.483	883.378.483	-	-
Cty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	2.818.549.322	2.818.549.322	2.948.982.846	2.948.982.846
Cty TNHH TV TKXD Kiến Anh Phát	13.318.292.582	13.318.292.582	2.127.975.345	2.127.975.345
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	1.738.173.138	1.738.173.138
	4.149.541.245	4.149.541.245	4.544.100.622	4.544.100.622
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>21.169.761.632</b>	<b>21.169.761.632</b>	<b>9.621.058.813</b>	<b>9.621.058.813</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp	Số thực nộp/cản trừ	Cuối năm
		trong năm	trong năm	
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	21.331.750	55.959.250	64.446.000	<b>12.845.000</b>
- Thuế tài nguyên	531.794.302	298.641.571	663.074.905	<b>167.360.968</b>
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	6.635.791.691	-	-	<b>6.635.791.691</b>
- Thuế khác	-	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí	2.143.689.275	-	278.766.478	<b>1.864.922.797</b>
- Các khoản khác	11.167.109.341	-	-	<b>11.167.109.341</b>
<b>Cộng</b>	<b>20.499.716.359</b>	<b>354.600.821</b>	<b>1.006.287.383</b>	<b>19.848.029.797</b>
Phải thu	Đầu năm	Số phải thu	Số đã cán trừ/ thực	Cuối năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	595.846.057	-	-	595.846.057
<b>Cộng</b>	<b>595.846.057</b>			<b>595.846.057</b>

**14. Phải trả khác**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	-	-	-	-
- Kinh phí công đoàn;	24.332.000	24.332.000	-	-
- Bảo hiểm xã hội;	251.513.000	251.513.000	-	-
- Bảo hiểm y tế;	44.190.000	44.190.000	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp;	19.640.000	19.640.000	-	-
- Phải trả về cổ phần hóa;	-	-	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	294.900.000	294.900.000	294.900.000	294.900.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	730.122.448	730.122.448	730.122.448	730.122.448
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	382.345.000	382.345.000	407.484.999	407.484.999
<b>Cộng</b>	<b>1.747.042.448</b>	<b>1.747.042.448</b>	<b>1.432.507.447</b>	<b>1.432.507.447</b>
b) Dài hạn				
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác;	9.116.776.985	9.116.776.985	9.116.776.985	9.116.776.985
<b>Cộng</b>	<b>9.716.776.985</b>	<b>9.716.776.985</b>	<b>9.716.776.985</b>	<b>9.716.776.985</b>

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Đầu năm		Trong kỳ		Cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	437.823.865	437.823.865	7.800.000.000	437.823.865	7.800.000.000	7.800.000.000
Vay ngân hàng	437.823.865	437.823.865	-	437.823.865	-	-
Vay tổ chức khác	-	-	7.800.000.000		7.800.000.000	7.800.000.000
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Vay ngân hàng						
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả						
<b>Cộng</b>	<b>437.823.865</b>	<b>437.823.865</b>	<b>7.800.000.000</b>	<b>437.823.865</b>	<b>7.800.000.000</b>	<b>7.800.000.000</b>

**16. Dự phòng phải trả**

a) Ngắn hạn

-Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa

-Dự phòng phải trả khác

**Cộng**

b) Dài hạn

-Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa

-Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường...)

**Cộng**

**Cuối năm**

**Đầu năm**

3.228.839.138

3.224.993.995

**3.228.839.138**

**3.224.993.995**

## 17. Vốn chủ sở hữu

### a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 1/1/2025	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(14.613.482.486)	164.311.944.598
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(26.469.784.046)	(26.469.784.046)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-
Tại ngày 1/1/2026	<u>128.340.000.000</u>	<u>32.380.000.000</u>	<u>18.205.427.084</u>	<u>(41.083.266.532)</u>	<u>137.842.160.552</u>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(2.708.066.427)	(2.708.066.427)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Tăng vốn	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	<b>128.340.000.000</b>	<b>32.380.000.000</b>	<b>18.205.427.084</b>	<b>(43.791.332.959)</b>	<b>135.134.094.125</b>

### b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	46.193.400.000
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	31.347.370.000	31.347.370.000
Công ty CP Cầu Kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	30.200.000.000	30.200.000.000
Công ty CP Chứng khoán Đại Việt	10.095.000.000	10.095.000.000
Cổ đông khác	10.504.230.000	10.504.230.000
<b>Cộng</b>	<b>128.340.000.000</b>	<b>128.340.000.000</b>

### c. Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	12.834.000	12.834.000

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

## 18. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển
Số dư đầu năm	18.205.427.084
Trích trong năm	-
Chi trong năm	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>18.205.427.084</b>

## 19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Cuối năm	Đầu năm
Ngoại tệ các loại		
USD	0	0
EUR	0	0
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Nợ khó đòi đã xử lý	1.660.175.032	1.660.175.032

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

(Đơn vị tính: VND)

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này	Kỳ trước
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng;	1.259.355.982	4.693.526.271
- Giảm trừ doanh thu bán hàng nội bộ	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	663.000.000	1.403.464.310
<b>Cộng</b>	<b>1.922.355.982</b>	<b>6.096.990.581</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;	1.184.311.929	4.341.620.098
- Giảm trừ giá vốn của thành phẩm đã bán nội bộ;	-	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	491.259.202	584.623.629
<b>Cộng</b>	<b>1.675.571.131</b>	<b>4.926.243.727</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	167.886	12.655.148
<b>Cộng</b>	<b>167.886</b>	<b>12.655.148</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	75.291.057	77.706.265
<b>Cộng</b>	<b>75.291.057</b>	<b>77.706.265</b>

**5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	<b>2.806.944.022</b>	<b>3.062.912.981</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	2.652.087.241	2.799.421.762
Chi phí nhân viên quản lý	1.174.396.500	1.330.036.500
Thuế, phí và lệ phí	781.233.450	471.955.405
Chi phí bằng tiền khác	696.457.291	997.429.857
- Các khoản chi phí QLDN khác.	154.856.781	263.491.219
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	<b>32.480.180</b>	<b>78.360.266</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;	32.480.180	22.962.088
Chi phí BH : bằng tiền khác NM gạch Tuynel	-	22.962.088
Chi phí BH : Trung tâm khoáng sản	32.480.180	-
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	-	55.398.178

**6. Thu nhập khác**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	1.476.135.690
- Các khoản khác	-	151.841.841
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.627.977.531</b>

**7. Chi phí khác**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	-
- Các khoản bị phạt;	40.303.905	35.537.239
- Các khoản khác.	-	162.195.465
<b>Cộng</b>	<b>40.303.905</b>	<b>197.732.704</b>

**8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	4.685.732.177	1.365.726.716
- Chi phí nhân công;	976.868.723	1.011.470.516
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	258.933.111	291.863.007
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	258.695.702	121.820.986
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: XN bê tông	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: XN đá	37.983.889	(58.888.094)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: NM gạch tuynel	220.711.813	180.709.080
- Chi phí khác bằng tiền.	2.438.296.306	5.077.827.197
- Chi phí khác bằng tiền: XN bê tông	-	116.909.859
- Chi phí khác bằng tiền: XN đá	762.705.677	3.131.154.290
- Chi phí khác bằng tiền: NM gạch tuynel	1.294.054.071	1.263.369.450
- Chi phí khác bằng tiền: Văn phòng Cty	381.536.558	566.393.598
<b>Cộng</b>	<b>8.618.526.019</b>	<b>7.868.708.422</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí tính thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

## VII. Thông tin bổ sung về thù lao của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Quản lý chủ chốt khác

### 1. Thù lao, thu nhập của hội đồng quản trị "HĐQT" được hưởng trong năm như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2026 (VND)</u>
Ông Trương Việt Hoàng Sơn	Chủ tịch	15.000.000
Ông Trương Cường	Thành viên	15.000.000
Ông Trần Anh Điền	Thành viên	15.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên	15.000.000
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên	15.000.000
<b>Cộng</b>		<b>75.000.000</b>

### 2. Thù lao, thu nhập của ban Tổng giám đốc và quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2026 (VND)</u>
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc	105.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	96.000.000
Bà Lê Thị Hồng	Kế toán trưởng	90.000.000
<b>Cộng</b>		<b>291.000.000</b>

### 3. Thù lao, thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2026 (VND)</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban	90.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên	12.000.000
Bà Đinh Thị Nhị Uyên	Thành viên	12.000.000
<b>Cộng</b>		<b>114.000.000</b>

### VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

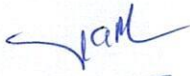
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;
- Chuyển giao dịch phi tiền tệ khác

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

### IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1):
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục:
7. Những thông tin khác.

Lập biểu

  
Phan Thị Hồng

Kế toán trưởng

  
Lê Thị Hồng

Ngày 17 tháng 04 năm 2026

Tổng giám đốc



  
\_\_\_\_\_

No: 76.../DNC-TCKT

**DISCLOSURE ON THE ELECTRONIC PORTAL  
OF THE STATE SECURITIES COMMISSION  
AND HANOI STOCK EXCHANGE**

To: - State Securities Commission;  
- Hanoi Stock Exchange

1. Listed organization: Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company
2. Trading name: DND
3. Listed stock code: DND
4. Content:

Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company would like to explain the fluctuation in profit after corporate income tax on the consolidated financial statements for the first quarter of 2026 as follows:

Consolidated financial statements:

Unit: VND

No.	Content	First Quarter 2026	First Quarter 2025	Increase (+); Decrease (-)	
				Amount	Percentage %
01	Revenue / Sales	1,922,355,982	6,096,990,581	-4,174,634,599	-217%
02	Gross profit from sales and services	246,784,851	1,222,003,066	-975,218,215	-395%
03	Profit after corporate income tax	-2,708,066,427	-500,894,653	-2,207,171,774	Increase in loss by 81%

In the first quarter of 2026, the profit after tax increased by a loss of 81% compared to the same period in 2025 due to the following main reasons:

Currently, the mineral exploitation sector, which is the main revenue source for the Company, operates under a specific allocation mechanism, whereby stone products are only allowed to be consumed for key projects according to the allocated plan, leading to a decrease in revenue compared to the same period in 2025. Meanwhile, expenses such as interest expense, administrative expenses, and operational maintenance costs continue to incur regularly, resulting in an overall business loss for the Company during the period.

Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company reports to the State Securities Commission and esteemed shareholders for acknowledgment.

Respectfully!

**LEGAL REPRESENTATIVE OF THE COMPANY  
GENERAL DIRECTOR**

**Recipients:**

- As addressed;
- Archive: Finance and Accounting Department, Office.

**CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG VÀ  
VẬT LIỆU  
ĐỒNG NAI**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI  
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI, L=138, KP 1, đường Nguyễn Ái Quốc (Quốc Lộ 1K cũ), Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam, O=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI, UID=MST:3600259352, E=lehongbto@gmail.com  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.04.17 12:42:51+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0



**Trần Anh Dien**

SONADEZI CORPORATION  
DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT - STOCK COMPANY



CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG VÀ  
VẬT LIỆU ĐỒNG  
NAI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI  
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI, L=138,  
KP 1, đường Nguyễn Ái Quốc (Quốc Lộ 1K cũ),  
Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh  
Đồng Nai, Việt Nam, O=CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI,  
UID=MST:3600259352, E=lehongto@gmail.com  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.04.17 13:13:02+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0

FINANCIAL STATEMENT  
QUARTER 1/2026

**BALANCE SHEET**  
As of March 31, 2026

Unit: VND

ASSETS	Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
<b>A. CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>44.062.305.094</b>	<b>25.199.181.520</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>		<b>174.829.026</b>	<b>1.814.779.006</b>
1. Cash	111		174.829.026	1.814.779.006
2. Cash equivalents	112		0	0
<b>II. Short-term financial investment</b>	<b>120</b>		<b>209.331.775</b>	<b>209.331.775</b>
1. Trading securities	121		0	0
2. Provision for decline in value of trading securities (*)	122		0	0
3. Investments held to maturity	123		209.331.775	209.331.775
<b>III. Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>6.729.510.407</b>	<b>5.046.364.217</b>
1. Short-term receivables from customers	131		10.193.279.643	9.968.366.523
2. Advances to suppliers	132		2.530.413.119	2.024.672.444
3. Short-term internal receivables	133		0	0
4. Receivables according to the progress of construction contracts	134		0	0
5. Short-term loan receivables	135		0	0
6. Other short-term receivables	136		2.244.136.240	1.291.643.845
7. Provision for doubtful short-term receivables	137		-8.238.318.595	-8.238.318.595
8. Missing assets awaiting resolution	139		0	0
<b>IV. Inventory</b>	<b>140</b>		<b>28.782.579.253</b>	<b>12.809.164.888</b>
1. Inventory	141		28.782.579.253	12.809.164.888
2. Provision for inventory write-down (*)	149		0	0
<b>V. Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>8.166.054.633</b>	<b>5.319.541.634</b>
1. Short-term prepaid expenses	151		5.765.200.816	4.248.777.730
2. Deductible VAT	152		1.805.007.760	474.917.847
3. Tax and other receivables from the State	153		595.846.057	595.846.057
4. Government bond buyback transaction	154		0	0
5. Other short-term assets	155		0	0
<b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>174.436.736.572</b>	<b>175.831.913.023</b>
<b>I. Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>29.150.796.812</b>	<b>30.393.694.337</b>
1. Long-term receivables from customers	211		0	0
2. Long-term advances to suppliers	212		0	0
3. Investment in subsidiaries and affiliates	213		13.311.713.488	14.910.210.930
4. Other long-term internal receivables	214		0	0
5. Receivables on long-term loans	215		0	0
6. Other long-term receivables	216		15.839.083.324	15.483.483.407
7. Provision for doubtful long-term receivables (*)	219		0	0
<b>II. Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>12.242.928.034</b>	<b>13.033.055.443</b>

ASSETS	Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
<b>1. Tangible fixed assets</b>	<b>221</b>		<b>12.205.428.017</b>	<b>12.993.055.427</b>
- Original cost	222		71.009.187.006	71.009.187.006
- Accumulated Depreciation	223		-58.803.758.989	-58.016.131.579
<b>2 Financial leased fixed assets</b>	<b>224</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Original cost	225		0	0
- Accumulated Depreciation	226		0	0
<b>3. Intangible fixed assets</b>	<b>227</b>		<b>37.500.017</b>	<b>40.000.016</b>
- Original cost	228		296.586.100	296.586.100
- Accumulated Amortization	229		-259.086.083	-256.586.084
<b>III Investment Properties</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Original cost	231		0	0
- Accumulated Amortization	232		0	0
<b>IV. Work-in-Progress Assets</b>	<b>240</b>		<b>25.815.823.581</b>	<b>25.029.366.318</b>
1. Long-term construction-in-progress	241		0	0
2. Basic construction-in-progress costs	242		25.815.823.581	25.029.366.318
<b>V. Long-term financial investments</b>	<b>250</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Investment in subsidiaries	251		0	0
2. Investments in associates and joint-ventures	252		0	0
3. Equity investments in other entities	253		0	0
4. Provisions for long-term financial investments (*)	254		0	0
5. Investments held to maturity	255		0	0
<b>VI. Other long-term assets</b>	<b>260</b>		<b>107.227.188.145</b>	<b>107.375.796.925</b>
1. Long-term prepaid expenses	261		107.227.188.145	107.375.796.925
2. Deferred income tax assets	262		0	0
3. Long term equipment, supplies and spare parts	263		0	0
4. Other long-term assets	268		0	0
<b>TOTAL ASSETS (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>218.499.041.666</b>	<b>201.031.094.543</b>

**BALANCE SHEET (CONTINUED)**


As of March 31, 2026

Unit: VND

TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY	Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
<b>C. LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>83.364.947.541</b>	<b>63.188.933.991</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>57.107.617.930</b>	<b>35.336.952.081</b>
1. Short-term payables to suppliers	311		21.169.761.632	9.621.058.813
2. Advance payment from customers	312		2.598.164.971	1.551.795.751
3. Taxes and other payables to the State	313		19.848.029.797	20.499.716.359
4. Payables to employees	314		635.549.683	1.345.640.410
5. Short-term accrued expenses	315		2.957.000.419	158.545.455
6. Short-term internal payables	316		0	0
7. Payables according to the progress of construction contracts	317		0	0
8. Short-term unearned revenue	318		0	0
9. Other short-term payables	319		1.747.042.448	1.367.302.448
10. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320		7.800.000.000	437.823.865
11. Provision for short term payables	321		0	0
12. Reward and welfare fund	322		352.068.980	355.068.980
13. Price stabilization fund	323		0	0
14. Government bond buyback transactions	324		0	0
<b>II. Long-term liabilities</b>	<b>330</b>		<b>26.257.329.611</b>	<b>27.851.981.910</b>
1. Long-term payables to suppliers	331		0	0
2. Long-term advances from customers	332		0	0
3. Long-term accrued expenses	333		0	0
4. Payables for capital contributions	334		13.311.713.488	14.910.210.930
5. Long-term internal payables	335		0	0
6. Long-term deferred revenue	336		0	0
7. Other long-term payables	337		9.716.776.985	9.716.776.985
8. Long-term borrowings and finance lease liabilities	338		0	0
9. Convertible bonds	339		0	0
10. Preferred shares	340		0	0
11. Deferred income tax liabilities	341		0	0
12. Provision for long term payables	342		3.228.839.138	3.224.993.995
13. Scientific and technology development fund	343		0	0
<b>D. OWNER'S EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>135.134.094.125</b>	<b>137.842.160.552</b>
<b>I. Owner's Equity</b>	<b>410</b>		<b>128.340.000.000</b>	<b>128.340.000.000</b>
1. Owner's contributed capital	411		128.340.000.000	128.340.000.000
- Common shares with voting rights	411A		128.340.000.000	128.340.000.000
- Preferred shares	411B		0	0
2. Share premium	412		32.380.000.000	32.380.000.000
3. Convertible bond options	413		0	0
4. Other owner's capital	414		0	0
5. Treasury shares (*)	415		0	0

TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY		Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
6.	Revaluation surplus	416		0	0
7.	Foreign exchange differences	417		0	0
8.	Development Investment Fund	418		18.205.427.084	18.205.427.084
9.	Business reorganization support fund	419		0	0
10.	Other funds under owner's equity	420		0	0
11.	Retained Earnings	421		-43.791.332.959	-41.083.266.532
	- Retained Earnings Cumulative to End of Prior Period	421A		-41.083.266.532	-14.613.482.486
	- Retained Earnings of the Current Period	421B		-2.708.066.427	-26.469.784.046
12.	Construction investment fund	422		0	0
<b>II. Funding and other funds</b>		<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Funding	431		0	0
2.	Funding formed from fixed assets	432		0	0
<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY (440=300+400)</b>		<b>440</b>		<b>218.499.041.666</b>	<b>201.031.094.543</b>

Prepared by

  
 Phạm Thị Thuý Trang

Chief Accountant

  
 Le Thi Hong

April 17 2026  
 General Director

  
  
 Trần Anh Dien


**INCOME STATEMENT**

From January 01, 2026 to March 31, 2026

Unit: VND

Items	Code	Note	Q1		Cumulative year to date	
			This year	Previous year	This year	Previous year
1. Revenue from Sales and Services	01		1.922.355.982	6.096.990.581	1.922.355.982	6.096.990.581
2. Deductions from Revenue	02		0	0	0	0
3. Net Revenue from Sales and Services (10=01-02)	10		1.922.355.982	6.096.990.581	1.922.355.982	6.096.990.581
4. Cost of goods sold	11		1.675.571.131	4.874.987.515	1.675.571.131	4.874.987.515
5. Gross profit from Sales and Service (20=10-11)	20		246.784.851	1.222.003.066	246.784.851	1.222.003.066
6. Financial Income	21		167.886	12.655.148	167.886	12.655.148
7. Financial Expenses	22		75.291.057	77.706.265	75.291.057	77.706.265
- Including: Interest Expense	23		75.291.057	77.706.265	75.291.057	77.706.265
8. Selling expenses	25		32.480.180	78.360.266	32.480.180	78.360.266
9. Administrative Expenses	26		2.806.944.022	3.009.731.163	2.806.944.022	3.009.731.163
10. Net Operating Profit/(Loss) (30=20+(21-22)-26)	30		-2.667.762.522	-1.931.139.480	-2.667.762.522	-1.931.139.480
11. Other income	31		-	1.627.977.531	-	1.627.977.531
12. Other expenses	32		40.303.905	197.732.704	40.303.905	197.732.704
13. Other Profit/(Loss) (40=31-32)	40		-40.303.905	1.430.244.827	-40.303.905	1.430.244.827
14. Total Profit/(Loss) Before Tax (50=30+40)	50		-2.708.066.427	-500.894.653	-2.708.066.427	-500.894.653
15. Corporate Income Tax	51		0	0	0	0
16. Deferred Income tax	52		0	0	0	0
17. Net Profit/(Loss) After Tax (60=50-51)	60		-2.708.066.427	-500.894.653	-2.708.066.427	-500.894.653
18. Basic Earnings Per Share	70		0	0	0	0
19. Diluted Earnings Per Share	71		0	0	0	0

Prepared by

  
Phan Thi Thuy Trang

Chief Accountant

  
Le Thi Hong

April 17, 2026

General Director

  
  
Tran Anh Dien


**CASH FLOW STATEMENT**  
(Using the Direct Method)  
From January 01, 2026 to March 31, 2026

Unit: VND

Items	Codes	Note	Q1		Cumulative year to date	
			This year	Previous year	This year	Previous year
<b>I. Cash flow from operating activities</b>						
1. Cash received from sales, service provision and other revenue	01		3.534.209.680	7.590.661.004	3.534.209.680	7.590.661.004
2. Cash paid to suppliers for goods and services	02		-6.235.574.739	-2.941.066.242	-6.235.574.739	-2.941.066.242
3. Cash paid to employees	03		-2.488.943.200	-3.854.155.484	-2.488.943.200	-3.854.155.484
4. Interest paid	04		-75.291.057	-77.706.265	-75.291.057	-77.706.265
5. Corporate income tax paid	05		0	0	0	0
6. Other cash receipts from operating activities	06		452.226.393	350.013.938	452.226.393	350.013.938
7. Other cash payment for operating activities	07		-4.148.614.640	-8.801.973.459	-4.148.614.640	-8.801.973.459
<b>Net cash flow from operating activities</b>	20		-8.961.987.563	-7.734.226.508	-8.961.987.563	-7.734.226.508
<b>II. Cash flows from investing activities</b>						
1. Cash paid for purchase, construction of fixed assets and other long-term assets	21		0	0	0	0
2. Cash received from disposal and sale of fixed assets other long-term assets	22		-40.303.905	13.172.727	-40.303.905	13.172.727
3. Cash paid for loans, purchase of debt instruments of other entities	23		0	0	0	0
4. Cash received from loan collections and resale of debt instruments	24		0	0	0	0
5. Cash paid for equity investments in other entities	25		0	0	0	0
6. Cash received from equity investments in other entities	26		0	0	0	0
7. Interest, dividends, and profit received	27		165.353	0	165.353	0
<b>Net cash flow from investing activities</b>	30		-40.138.552	13.172.727	-40.138.552	13.172.727
<b>III. Cash flow from financial activities</b>						
1. Cash received from issuing shares, owner's capital contributions	31		0	0	0	0

2. Cash paid for owner's capital withdrawals, repurchase of issued shares	32		0	0	0	0
3. Cash received from loans	33		7.800.000.000	-	7.800.000.000	-
4. Cash paid for loan principal repayment	34		-437.823.865	-1.735.000.000	-437.823.865	-1.735.000.000
5. Cash paid for financial lease liabilities	35		0	0	0	0
6. Dividends and profits paid to owners	36		0	0	0	0
<b>Net cash flow from financial activities</b>	<b>40</b>		<b>7.362.176.135</b>	<b>-1.735.000.000</b>	<b>7.362.176.135</b>	<b>-1.735.000.000</b>
<b>Net cash flow during the period (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>-1.639.949.980</b>	<b>-9.456.053.781</b>	<b>-1.639.949.980</b>	<b>-9.456.053.781</b>
<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the period</b>	<b>60</b>		<b>1.814.779.006</b>	<b>23.515.577.887</b>	<b>1.814.779.006</b>	<b>23.515.577.887</b>
Effect of exchange rate changes on foreign currency conversion	61		0	0	0	0
<b>Cash and cash equivalents at the end of the period (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>174.829.026</b>	<b>14.059.524.106</b>	<b>174.829.026</b>	<b>14.059.524.106</b>

Prepared by

  
 Phạm Chí Trung

Chief Accountant

  
 Le Thi Hong

April 7, 2026  
 General Director  
  
  
 Tran Anh Dien

### ACCOUNT MOVEMENT BALANCE SHEET

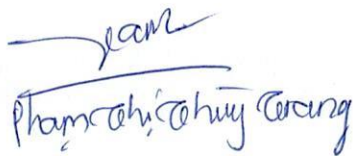
From January 01, 2026 to March 31, 2026

Unit: VND

Codes	Items	BEGINNING BALANCE		TRANSACTIONS DURING THE PERIOD		ENDING BALANCE	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Cash	14.983.226		854.743.276	832.273.842	37.452.660	
112	Cash equivalents	1.799.795.780		11.981.858.150	13.644.277.564	137.376.366	
128	Other short-term investment	209.331.775				209.331.775	
131	Receivables from customers	9.968.366.523	1.551.795.751	2.845.753.580	3.667.209.680	10.193.279.643	2.598.164.971
133	Deductibles VAT	474.917.847		1.538.269.961	208.180.048	1.805.007.760	
136	Internal receivables	14.910.210.930		187.904.000	1.786.401.442	13.311.713.488	
138	Other receivables	394.290.670	9.116.776.985	514.861.178	378.485.773	530.666.075	9.116.776.985
141	Advances (detailed by receivers)	896.353.175		1.107.806.433	291.689.443	1.717.420.163	4.949.998
152	Raw materials	9.762.799.585		11.322.282.930	1.807.863.054	19.277.219.461	
153	Instrument & tool	2.100.000		266.999.999	266.999.999	2.100.000	
154	Cost for work-in-process	2.235.885.520		10.809.379.732	9.197.630.526	3.847.634.726	
155	Finished products	808.379.783		8.697.227.770	3.849.982.487	5.655.625.066	
211	Tangible fixed assets	71.009.187.006		6.034.745.454	6.034.745.454	71.009.187.006	
213	Intangible fixed assets	296.586.100				296.586.100	
214	Depreciation of fixed assets		58.272.717.663	4.248.869.045	5.038.996.454		59.062.845.072
229	Provision for long term investment devaluation		8.238.318.595				8.238.318.595
241	Capital construction-in-process	25.029.366.318		797.307.263	10.850.000	25.815.823.581	
242	Long-term prepaid expenses	111.624.574.655		3.117.821.239	1.750.006.933	112.992.388.961	
244	Long term collateral & deposit	15.484.483.407		355.599.917		15.840.083.324	
331	Trade payables	2.024.672.444	9.621.058.813	6.021.040.784	17.064.002.928	2.530.413.119	21.169.761.632
333	Taxes and payables to the State	595.846.057	20.499.716.359	1.214.467.431	562.780.869	595.846.057	19.848.029.797
334	Payables to employees		1.345.640.410	2.697.137.450	1.987.046.723		635.549.683
335	Accruals		158.545.455	330.285.200	3.128.740.164		2.957.000.419
336	Internal payables		14.910.210.930	1.786.401.442	187.904.000		13.311.713.488
338	Other payables		1.072.402.448	305.119.500	684.859.500		1.452.142.448
341	Long-term borrowings		437.823.865	437.823.865	7.800.000.000		7.800.000.000
344	Long-term deposits received		894.900.000				894.900.000

Codes	Items	BEGINNING BALANCE		TRANSACTIONS DURING THE PERIOD		ENDING BALANCE	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
352	Provisions for payables		3.224.993.995	0	3.845.143		3.228.839.138
353	Bonus and welfare funds		355.068.980	3.000.000			352.068.980
411	Owner's Equity Investment		160.720.000.000				160.720.000.000
414	Investment & development funds		18.205.427.084				18.205.427.084
421	Undistributed earnings	41.083.266.532		-23.686.848.566	-26.394.914.993	43.791.332.959	
511	Sales			1.922.355.982	1.922.355.982		
515	Financial activities income			167.886	167.886		
621	Direct raw materials cost			4.601.451.076	4.601.451.076		
622	Direct labor cost			1.164.442.723	1.164.442.723		
627	General operation cost			5.117.964.463	5.117.964.463		
632	Cost of goods sold			1.675.571.131	1.675.571.131		
635	Financial activities expenses			75.291.057	75.291.057		
641	Selling expenses			32.480.180	32.480.180		
642	General & administration expenses			2.944.807.754	2.944.807.754		
711	Other income			0	0		
811	Other expenses			40.303.905	40.303.905		
911	Evaluation of business results			4.705.459.348	4.705.459.348		
	<b>Total</b>	<b>308.625.397.333</b>	<b>308.625.397.333</b>	<b>76.070.152.538</b>	<b>76.070.152.538</b>	<b>329.596.488.290</b>	<b>329.596.488.290</b>

Prepared by

  
 Pham Chi Chung

Chief Accountant



Le Thi Hong

April 7, 2026  
 General Director

  
 Tran Anh Dien


**STATUS OF FULFILLMENT OF OBLIGATIONS TO THE GOVERNMENT**

From January 01, 2026 to March 31, 2026

Unit: VND

Items	Codes	Opening balance amount	Transactions during the period		Year-to-date (YTD) cumulative balance		Closing balance amount
			Payable amount	Amount paid	Payable amount	Amount paid	
<b>I. Taxes</b>	<b>10</b>	<b>6.593.071.686</b>	<b>354.600.821</b>	<b>727.520.905</b>	<b>354.600.821</b>	<b>727.520.905</b>	<b>6.220.151.602</b>
1. Value - Added Tax (VAT) on domestic sales	11	0					0
2. Value - Added Tax (VAT) on imported goods	12	0					0
3. Special consumption tax	13	0					0
4. Export / Import tax	14	0					0
5. Company income tax	15	-595.846.057					-595.846.057
6. Personal income tax	16	21.331.750	55.959.250	64.446.000	55.959.250	64.446.000	12.845.000
7. Natural resources tax	17	531.794.302	298.641.571	663.074.905	298.641.571	663.074.905	167.360.968
8. Land & housing tax	18						0
9. Land rental charges	19	6.635.791.691		0			6.635.791.691
10. Other taxes	20	0					0
<b>II. Other payables to the State</b>	<b>30</b>	<b>13.310.798.616</b>	<b>0</b>	<b>278.766.478</b>	<b>0</b>	<b>278.766.478</b>	<b>13.032.032.138</b>
1. Surcharges	31	0					0
2. Fees, charges	32	2.143.689.275		278.766.478		278.766.478	1.864.922.797
3. Others	33	11.167.109.341					11.167.109.341
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>19.903.870.302</b>	<b>354.600.821</b>	<b>1.006.287.383</b>	<b>354.600.821</b>	<b>1.006.287.383</b>	<b>19.252.183.740</b>

Prepared by

  
 Phan Thi Thuy Trang

Chief Accountant

  
 Le Thi Hong

April 7, 2026  
 General Director  
  
  
 Tran Anh Dien

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Previous period: from January 1, 2025 to March 31, 2025

Current period: from January 1, 2026 to March 31, 2026

### I. Characteristics of business operations

**1. Form of capital ownership:** Joint-stock company

Head office: 138 Nguyen Ai Quoc Street, Quarter 1, Trang Dai Ward, Dong Nai Province

**2. Business fields:** Sand and stone extraction; construction material manufacturing; land leveling; real estate business.

**3. Business activities:** Sand and stone extraction; construction materials production; land leveling, real estate business.

**4. Normal operating cycle:** 12 months.

**5. Characteristics of business activities in the Fiscal Year affect the financial statements.**

**6. Corporate structure: Subordinate unit without legal status:**

- Dong Nai Concrete Enterprise: Includes 02 concrete stations  
An Binh Concrete Station: Quarter 10, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province  
Ho Nai Concrete Station: Lots E and F, Ho Nai 3 Industrial Cluster, Ho Nai 3 Commune, Trang Bom District, Dong Nai Province
- Tunnel Brick Factory: Phuoc Tan Commune, Bien Hoa City, Dong Nai Province
- Mineral Mining Enterprise:  
Tan Cang 5 Quarry: Tan Cang Hamlet, Phuoc Tan Commune, Bien Hoa City, Dong Nai Province  
Thien Tan 5 Quarry: Thien Tan Commune, Vinh Cuu District, Dong Nai Province

### II. Accounting Period and Currency

**1. Accounting period:** Begins on January 1 and ends on December 31

**2. Currency used in accounting:** Vietnamese Dong (VND)

### III. Accounting Standards and Practices Applied

**1. Accounting practices applied:** The company applies Vietnamese Accounting Standards (VAS) and related regulations

**2. Statement of compliance with accounting standards and practices:**

The company complies with Vietnamese Accounting Standards and Practices for preparing and presenting financial statements. During the reporting period, the company implemented new accounting standards and guidelines from the Ministry of Finance.

### IV. Accounting Policies

**1. Principles for converting financial statements prepared in foreign currencies to Vietnamese Dong**

**2. Types of exchange rates applied in accounting:**

- Exchange rates used in accounting: Exchange rates from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV).
- Exchange rates for recording and re-evaluating assets: Buying exchange rates
- Exchange rates for recording and re-evaluating liabilities: Selling exchange rates
- Exchange rates for other transactions: Buying exchange rates

**3. Principles for determining the effective interest rate for discounting cash flows**

**4. Principles for recognizing cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents include cash on hand, bank deposits, cash in transit, savings deposits, deposits for collateral and margin accounts, and short-term investments that are recoverable within three months from the date of investment or investments that have high liquidity.

Highly liquid investments are investments that can be easily converted into specific amounts of cash with minimal risk at the reporting date.

Cash equivalents are determined in accordance with the Vietnamese Accounting Standard "Cash Flow Statements."

**5. Principles for accounting financial investments**

- Other investments:  
Investments classified as "other investments" include those not in subsidiaries, joint ventures, or associates. Other investments are recorded at cost, which includes the purchase price plus any directly related investment costs (if any).

Dividends and profits distributed for periods after the investment date are recognized as financial income at their fair value on the date the entitlement arises.

- Methods for provisioning financial investment impairment:

Provision for long-term financial investment losses is made in accordance with the guidance provided in Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7, 2009, and Circular No. 89/2013/TT-BTC dated June 28, 2016.

Accordingly, the Company is required to make provisions if the economic entity in which the Company has invested incurs losses (except for planned losses according to the business plan established prior to the investment), with the maximum provision for each investment being equal to the amount of capital invested.

#### **6. Principles of accounting for receivables**

- Recognition principles

Receivables are classified as trade receivables, internal receivables, and other receivables based on the following principles: Trade receivables are commercial receivables arising from sales transactions; Intra-company receivables are amounts receivable between a parent company and its subordinate units without independent legal status and operating under dependent accounting. Other receivables are classified as miscellaneous receivables.

Receivables are monitored based on their original term, remaining term as of the reporting date, original currency, and individual counterparties.

Receivables that meet the definition of monetary items denominated in foreign currencies are measured at the actual exchange rate at the end of the period.

Receivables are recorded at the recoverable amount.

- Principles for Provisions for Doubtful Debts:

Provisions are made for overdue receivables or those with clear evidence of non-collection.

Increases or decreases in the balance of the provision for doubtful debts are recorded as administrative expenses in the income statement.

#### **7. Principles of accounting for inventories**

- Recognition principle: Inventories are recognized under Vietnamese Accounting Standard No. 02.
- Measurement method: Weighted average method
- Accounting method: Perpetual inventory system
- Method for Provisioning for Inventory Devaluation

At the end of the fiscal year, a provision for inventory devaluation must be made if the net realizable value of the inventory is lower than its cost.

The amount of the inventory devaluation provision is determined as the excess of the inventory's cost over its net realizable value.

Increases or decreases in the provision for inventory devaluation are recorded in the cost of goods sold on the income statement.

The provision for inventory devaluation is made on an item-by-item basis. For unfinished services in progress, the provision is calculated for each type of service with a distinct pricing structure.

#### **8. Principles for recognition and depreciation of fixed assets, finance-leased assets, and investment properties**

- Principles for Recognition of Fixed Assets (Tangible, Intangible, Finance-Leased): In accordance with Circular No. 45/2013/TT-BTC dated April 25, 2013.
- Principles for Recognition of Investment Properties: Recognized at cost.
- Depreciation Method for Fixed Assets and Investment Properties: Using the straight-line method over the estimated useful life of the asset.

#### **9. Principles of accounting for prepaid expenses:**

Prepaid expenses are classified as short-term prepaid expenses and long-term prepaid expenses based on their original term, primarily including expenses related to the cost of tools and expenses incurred at factories.

These expenses are allocated over the prepaid period or the duration in which the economic benefits are expected to be generated.

#### **10. Principles of accounting for liabilities**

Liabilities are classified as payables to suppliers, internal payables, and other payables based on the following principle: Payables to suppliers are trade payables arising from transactions involving the purchase of goods, services, or assets, where the buyer and seller are independent parties.

Internal payables are amounts owed between the parent unit and its subordinate units without legal entity status and dependent accounting. Remaining payables are classified as other payables.

Liabilities are monitored based on their original term, remaining term at the reporting date, original currency, and by each counterparty.

Liabilities that meet the definition of monetary items denominated in foreign currencies are revalued at the exchange rates prevailing at the end of the period.

Liabilities are recognized at no less than the amount of the obligation to be settled.

#### **11. Principles of recognition and capitalization of borrowing costs**

##### Capitalization of Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets that take a substantial period of time to be ready for use or sale are capitalized as part of the cost of those assets. Any income generated from the temporary investment of borrowed funds is deducted from the carrying amount of the related asset.

All other borrowing costs are expensed in the income statement when incurred.

#### **12. Principles of recognition of accrued expenses**

Accrued expenses are liabilities for goods or services that have been received from suppliers or provided to customers but have not yet been recorded, based on information available at the year-end and estimates derived from historical experience.

When such expenses arise, if there is a discrepancy compared to the previously accrued amount, the accounting records are adjusted to reflect the additional or reduced expense corresponding to the discrepancy.

#### **13. Principles of recognition of equity:**

Owner's equity is recognized based on the actual capital contributed by the owner.

Dividends are recognized as a liability on the date they are declared.

##### Profit Distribution:

Profit after corporate income tax can be distributed to shareholders after being approved by the General Meeting of Shareholders and after setting aside statutory reserves in accordance with the Company's Charter and the regulations of Vietnamese law.

#### **14. Principles and Methods of Revenue Recognition**

##### – Revenue from sales of goods:

Revenue from sales of goods is determined at the fair value of the amounts received or receivable. In most cases, revenue is recognized when the significant risks and rewards of ownership of the goods have been transferred to the buyer.

##### – Revenue from provision of services:

Revenue is recognized when the outcome of the transaction can be reliably measured. In cases where the provision of services spans multiple periods, revenue is recognized in each period based on the proportion of work completed as of the balance sheet date for that period.

##### – Disposal and sale of fixed assets and investment properties:

Income from the liquidation and sale of fixed assets and investment properties is the excess of proceeds from the liquidation and sale over the remaining value of the fixed assets or investment properties including the disposal costs.

##### – Revenue from Construction Contracts:

When the outcome of a construction contract can be reliably estimated, revenue and expenses associated with the contract are recognized in proportion to the work completed as of the end of the accounting period. When the outcome of a construction contract cannot be reliably estimated, no profit is recognized, even if the total costs incurred for the contract may exceed the total contract revenue.

#### **15. Principles of accounting for cost of goods sold**

Cost of goods sold is recognized based on the matching principle with revenue. Expenses exceeding the normal levels of inventory costs are immediately recognized in the cost of goods sold.

#### **16. Principles of accounting for financial expenses:**

Interest expenses, including accrued amounts and exchange rate difference losses during the reporting period, are fully recognized in the financial statements.

#### **17. Principles of Accounting for Selling Expenses and General and Administrative Expenses**

Selling expenses and general and administrative expenses are fully recognized for all costs incurred during the period.

#### **18. Principles and methods for recognizing current corporate income tax expenses.**

Current corporate income tax expenses are determined based on taxable income and the corporate income tax rate applicable for the current year.

#### **19. Other Accounting Principles and Methods.**

**V. Additional information for the items presented in the Balance Sheet**

*Units: VND*

**1. Cash and equivalents**

	Ending balance	Beginning balance
- Cash in hand	37.452.660	14.983.226
- Cash in bank	137.376.366	1.799.795.780
- Cash equivalents	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>174.829.026</b>	<b>1.814.779.006</b>

**2. Short-term investment**

	Fair value	Ending balance Book value	Fair value	Beginning balance Book value
<b>b) Held-to-maturity investments</b>				
<b>b1) Short-term</b>				
- Term deposits	209.331.775	209.331.775	209.331.775	209.331.775
<b>TOTAL</b>	<b>209.331.775</b>	<b>209.331.775</b>	<b>209.331.775</b>	<b>209.331.775</b>

**3. Accounts receivable from customers**

	Ending balance	Beginning balance
<b>a) Short-term account receivables</b>	<b>10.193.279.643</b>	<b>9.968.366.523</b>
- Details of receivables from customers accounting for 10% or more of total customer receivables	1.734.122.998	1.764.122.998
BAO GIA NGOC ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY	1.003.289.998	1.033.289.998
VIET SAND LIMITED COMPANY	730.833.000	730.833.000
- Other receivables from customers	8.459.156.645	8.204.243.525
<b>b) Long-term account receivables</b>		
- Details of receivables from customers accounting for 10% or more of total customer receivables		
- Other receivables from customers		
<b>c) Receivables from related parties (detailed by each entity)</b>		

**4. Advanced payments to suppliers**

	Ending balance	Beginning balance
<b>a) Short-term</b>	<b>2.530.413.119</b>	<b>2.024.672.444</b>
- Details of advances to suppliers accounting for 10% or more of total advances to suppliers	1.522.053.625	968.828.697
NAM KHANG CONSULTING JOINT STOCK COMPANY	196.128.000	196.128.000
SOUTHERN GEOLOGICAL PRODUCTION SCIENTIFIC UNIO	174.700.697	174.700.697
SONACONS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY	198.000.000	198.000.000

DUC THANH INVESTMENT & TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY	400.000.000	400.000.000
KIEN ANH PHAT CONSTRUCTION DESIGN CONSULTING LIMITED LIABILITY COMPANY	553.224.928	-
- Other advances	1.008.359.494	1.055.843.747

**5. Other receivables**

	Value	Ending balance Provision	Value	Beginning balance Provision
a) Short-term				
- Receivable from employees				
- Deposit, collateral	1.000.000		1.000.000	
- Other receivables	2.243.136.240		375.823.720	
<b>TOTAL</b>	<b>2.244.136.240</b>		<b>376.823.720</b>	

b) Long-term  
- Receivables from dividends and distributed profits

- Deposit, collateral	15.839.083.324		15.483.483.407	
<b>TOTAL</b>	<b>15.839.083.324</b>		<b>15.483.483.407</b>	

**6. Bad Debts**

	Principal value	Ending balance Revocable debt value	Principal value	Beginning balance Revocable debt value
- Total value of overdue receivables and loans or receivables not yet overdue but deemed uncollectible	8.692.889.392	454.570.796	8.692.889.392	454.570.796

**7. Inventories**

	Ending balance	Beginning balance
- Goods in transit		
- Raw materials	19.277.219.461	9.762.799.585
- Tools and Instrument	2.100.000	2.100.000
- Cost for work in process	3.847.634.726	2.235.885.520
- Finished products	5.655.625.066	808.379.783
- Goods		
- Entrusted goods for sale		
<b>TOTAL</b>	<b>28.782.579.253</b>	<b>12.809.164.888</b>

**8. Increase and decrease in tangible fixed assets**

Items	Buildings and structures	Machinery and equipment	Means of transportation and transmission	Office equipment	Other tangible fixed assets	Total
<b>Original Cost of Tangible Fixed Assets</b>						
Year-beginning balance	24.162.734.680	24.861.905.078	9.166.250.089	3.838.334.141	8.979.963.018	71.009.187.006
- Purchases during the year	-	-	-	-	-	-
- Completed construction investments	-	-	-	-	-	-
- Other increases	-	-	-	-	-	-
- Transferred to investment properties	-	-	-	-	-	-
- Liquidation and sale of fixed assets	-	-	-	-	-	-
- Other decreases	-	-	-	-	-	-
Year-ending balance	<b>24.162.734.680</b>	<b>24.861.905.078</b>	<b>9.166.250.089</b>	<b>3.838.334.141</b>	<b>8.979.963.018</b>	<b>71.009.187.006</b>
<b>Accumulated depreciation</b>						
Year-beginning balance	19.520.127.727	20.643.452.739	7.380.373.680	3.445.034.144	7.027.143.289	58.016.131.579
- Depreciation for the year	268.455.846	272.181.294	150.868.635	18.337.500	77.784.135	787.627.410
- Other increases	-	-	-	-	-	-
- Transferred to investment properties	-	-	-	-	-	-
- Liquidation and sale of fixed assets	-	-	-	-	-	-
- Other decreases	-	-	-	-	-	-
Year-ending balance	<b>19.788.583.573</b>	<b>20.915.634.033</b>	<b>7.531.242.315</b>	<b>3.463.371.644</b>	<b>7.104.927.424</b>	<b>58.803.758.989</b>
<b>Net book value</b>						
- Year-beginning balance	4.642.606.953	4.218.452.339	1.785.876.409	393.299.997	1.952.819.729	12.993.055.427
- Year-ending balance	<b>4.374.151.107</b>	<b>3.946.271.045</b>	<b>1.635.007.774</b>	<b>374.962.497</b>	<b>1.875.035.594</b>	<b>12.205.428.017</b>

**9. Increase, decrease of intangible fixed assets**

Items	Computer software	Other intangible fixed assets	Total
<b>Original Cost</b>			
Year-beginning balance	116.586.100	180.000.000	296.586.100
- Purchases during the year	-	-	-
- Internally generated	-	-	-
- Increases from business combinations	-	-	-
- Other increases	-	-	-
- Disposals	-	-	-
- Other decreases	-	-	-
Year-ending balance	<b>116.586.100</b>	<b>180.000.000</b>	<b>296.586.100</b>
<b>Accumulated Amortization</b>	-	-	-
Year-beginning balance	76.586.084	180.000.000	256.586.084
- Amortization for the year	2.499.999	-	2.499.999
- Other increases	-	-	-
- Disposals	-	-	-
- Other decreases	-	-	-
Year-ending balance	<b>79.086.083</b>	<b>180.000.000</b>	<b>259.086.083</b>
<b>Net book value</b>	-	-	-
- Year-beginning balance	40.000.016	-	40.000.016
- Year-ending balance	<b>37.500.017</b>	-	<b>37.500.017</b>

**10. Long-term Work in Progress**

	Ending balance	Beginning balance
a) Long-term production and business work in progress.	-	-
b) Construction in progress		
- Purchases	274.350.000	-
- Construction	25.541.473.581	25.029.366.318
- Repairs	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>25.815.823.581</b>	<b>25.029.366.318</b>
- Detailed projects accounting for ≥10% of total construction-in-progress value	25.541.473.581	25.029.366.318
Tan Cang 5 Quarry	16.225.842.473	15.719.245.833
Tuynel Brick Factory	318.387.520	318.387.520
Dong nai New Materials Factory	8.997.243.588	8.991.732.965

**11. Prepaid expenses**

	Ending balance	Beginning balance
a) Short-term		
- Other expenses	5.765.200.816	4.248.777.730
<b>TOTAL</b>	<b>5.765.200.816</b>	<b>4.248.777.730</b>
b) Long-term		
- Enterprise foundation expenses	-	-
- Expenses incurred from insurance purchase	-	-
- Other expenses	107.227.188.145	107.375.796.925
<b>TOTAL</b>	<b>107.227.188.145</b>	<b>107.375.796.925</b>
- Details for each unit	107.227.188.145	107.275.796.925
Tuynel brick factories	223.300.536	287.297.391
Tan Cang 5 Quarry	74.889.624.710	74.927.652.227
Thien Tan 5 Quarry	31.792.767.626	31.820.440.548
05 tank trucks for lease	321.495.273	240.406.759

**12. Payables to Suppliers**

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Payable value	Value	Payable value
a) Short-term	21.169.761.632	21.169.761.632	9.621.058.813	9.621.058.813
- Detailed Breakdown of Parties Accounting for 10% or More of Total Payables	17.020.220.387	17.020.220.387	5.076.958.191	5.076.958.191
MICCO-NAM BO MINING CHEMICAL INDUSTRY CO., LTD	883.378.483	883.378.483	-	-
HOANG YEN TRADING LIMITED LIABILITY COMPANY	2.818.549.322	2.818.549.322	2.948.982.846	2.948.982.846
THE GIOI NHA CONSTRUCTION MATERIAL SUPERMARKET	13.318.292.582	13.318.292.582	2.127.975.345	2.127.975.345

JOINT STOCK COMPANY KIEN ANH PHAT CONSTRUCTION DESIGN CONSULTING CO., LTD.	-	-	1.738.173.138	1.738.173.138
- Other payables	4.149.541.245	4.149.541.245	4.544.100.622	4.544.100.622
b) Long-term				
- Detailed				
Breakdown of Parties Accounting for 10% or More of Total Payables	-	-	-	-
- Other payables	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>21.169.761.632</b>	<b>21.169.761.632</b>	<b>9.621.058.813</b>	<b>9.621.058.813</b>

**13. Taxes and payables to the State**

	Beginning of year	Amount payable during the year	Amount paid during the year	End of year
Taxes payables				
- VAT	-	-	-	-
- Corporate income tax	-	-	-	-
- Personal income tax	21.331.750	55.959.250	64.446.000	12.845.000
- Natural resource tax	531.794.302	298.641.571	663.074.905	167.360.968
- Land tax and land lease fees	6.635.791.691	-	-	6.635.791.691
- Environmental protection tax and other taxes	-	-	-	-
- Fees, charges and other payables	2.143.689.275	-	278.766.478	1.864.922.797
- Others	11.167.109.341	-	-	11.167.109.341
<b>TOTAL</b>	<b>20.499.716.359</b>	<b>354.600.821</b>	<b>1.006.287.383</b>	<b>19.848.029.797</b>

	Beginning of year	Amount receivable during the year	Amount received during the year	End of year
Taxes receivables				
- Corporate income tax	595.846.057	-	-	595.846.057
<b>TOTAL</b>	<b>595.846.057</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>595.846.057</b>

**14. Other payables**

	Ending balance	Beginning balance
a) Short-term		
- Surplus of assets awaiting resolution	-	-
- Trade union funds	24.332.000	-
- Social insurance	251.513.000	-

- Health insurance	44.190.000	-
- Unemployment insurance	19.640.000	-
- Payables related to equitization	-	-
- Short-term deposits and guarantees	294.900.000	294.900.000
- Dividends, profits payable	730.122.448	730.122.448
- Other payables	382.345.000	407.484.999
<b>TOTAL</b>	<b>1.747.042.448</b>	<b>1.432.507.447</b>

b) Long-term		
- Long-term deposits and guarantees	600.000.000	600.000.000
- Other payables	9.116.776.985	9.116.776.985
<b>TOTAL</b>	<b>9.716.776.985</b>	<b>9.716.776.985</b>

**15. Loans and Financial Lease Obligations**

	Beginning of year		During the period		End of year	
	Value	Payable value	Increase	Decrease	Value	Payable value
<b>Short-term loans</b>	<b>437.823.865</b>	<b>437.823.865</b>	<b>7.800.000.000</b>	<b>437.823.865</b>	<b>7.800.000.000</b>	<b>7.800.000.000</b>
Bank loans	437.823.865	437.823.865		437.823.865		
Long-term loans due			7.800.000.000		7.800.000.000	7.800.000.000
Long-term loans						
Bank loans						
Less: Long-term loans due						
<b>TOTAL</b>	<b>437.823.865</b>	<b>437.823.865</b>	<b>7.800.000.000</b>	<b>437.823.865</b>	<b>7.800.000.000</b>	<b>7.800.000.000</b>

**16. Provisions for payables**

	End of year	Beginning of year
a) Short-term		
-Provision for product warranty		
-Other provisions		
<b>TOTAL</b>		
b) Long-term		
-Provision for product warranty		
-Other provisions (e.g., environmental restoration costs)	3.228.839.138	3.224.993.995
<b>TOTAL</b>	<b>3.228.839.138</b>	<b>3.224.993.995</b>

**17. Owner's equity**

**a. Statement of changes in owner's equity**

	Owner's contributed capital	Capital surplus	Development investment fund	Undistributed Profit/Loss	TOTAL
Beginning balance of the year	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(14.613.482.486)	164.311.944.598
Profit from the previous year	-	-	-	(26.469.784.046)	(26.469.784.046)
Dividend distribution	-	-	-	-	-
Fund appropriation	-	-	-	-	-
Fund utilization	-	-	-	-	-
Beginning balance of the current year	<u>128.340.000.000</u>	<u>32.380.000.000</u>	<u>18.205.427.084</u>	<u>(41.083.266.532)</u>	<u>137.842.160.552</u>
Profit for the current year	-	-	-	(2.708.066.427)	(2.708.066.427)
Dividend distribution	-	-	-	-	-
Capital increase	-	-	-	-	-
Other increase	-	-	-	-	-
Fund appropriation	-	-	-	-	-
<b>Ending balance of the current year</b>	<b>128.340.000.000</b>	<b>32.380.000.000</b>	<b>18.205.427.084</b>	<b>(43.791.332.959)</b>	<b>135.134.094.125</b>

**b. Details of owner's contributed capital**

	Ending of year	Beginning of year
SONADEZI CORPORATION	46.193.400.000	46.193.400.000
DONG NAI NO. 2 CONSTRUCTION	31.347.370.000	31.347.370.000
NHON TRACH 2 REINFORCED CONCRETE CORPORATION	30.200.000.000	30.200.000.000
DAI VIET SECURITIES INCORPORATION	10.095.000.000	10.095.000.000
Other shareholders	10.504.230.000	10.504.230.000
<b>TOTAL</b>	<b>128.340.000.000</b>	<b>128.340.000.000</b>

**c. Shares**

	Ending of year	Beginning of year
Number of shares registered for issuance	12.834.000	12.834.000
Number of common shares issued to the public	12.834.000	12.834.000
Number of common shares outstanding	12.834.000	12.834.000

Par value of outstanding shares 10.000 VND/share

**18. Funds of the enterprise**

Development  
Investment Fund

Beginning balance of the year	18.205.427.084
Appropriated during the year	-
Spent during the year	-
<b>Ending balance of the year</b>	<b>18.205.427.084</b>

**19. Items outside the Balance Sheet**

	End of year	Beginning of year
Foreign currencies		
USD	0	0
EUR	0	0
	End of year	Beginning of year
Uncollectible debts already resolved	1.660.175.032	1.660.175.032

**VI. Supplementary information for the items presented in the Income Statement**

(Unit: VND)

	Current period	Previous period
<b>1. Total revenue from sales of goods and services</b>		
a) Revenue		
- Revenue from sales	1.259.355.982	4.693.526.271
- Reduction in internal sales revenue	-	-
- Revenue from services.	663.000.000	1.403.464.310
<b>TOTAL</b>	<b>1.922.355.982</b>	<b>6.096.990.581</b>
<b>2. Cost of Goods Sold</b>	<b>Current period</b>	<b>Previous period</b>
- Finished goods and merchandise sold	1.184.311.929	4.341.620.098
- Reduction for the cost of finished goods sold internally;	-	-
- Cost of services provided	491.259.202	584.623.629
<b>TOTAL</b>	<b>1.675.571.131</b>	<b>4.926.243.727</b>
<b>3. Financial income</b>	<b>Current period</b>	<b>Previous period</b>
- Interest income from deposits and loans;	167.886	12.655.148
<b>TOTAL</b>	<b>167.886</b>	<b>12.655.148</b>
<b>4. Financial expenses</b>	<b>Current period</b>	<b>Previous period</b>
- Interest expenses;	75.291.057	77.706.265
- Other financial expenses.	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>75.291.057</b>	<b>77.706.265</b>
<b>5. Selling &amp; Administrative Expenses</b>	<b>Current period</b>	<b>Previous period</b>
a) Administrative Expenses	<b>2.806.944.022</b>	<b>3.062.912.981</b>
- Details of expenses accounting for 10% or more of the total general & administrative expenses	2.652.087.241	2.799.421.762
Staff expenses;	1.174.396.500	1.330.036.500
Taxes, fees, charges	781.233.450	471.955.405
Provisions	696.457.291	997.429.857
Other cash expenses.	154.856.781	263.491.219
- Other administrative expenses	2.652.087.241	2.799.421.762
b) Selling Expenses	<b>32.480.180</b>	<b>78.360.266</b>

- Details of expenses accounting for 10% or more of the total selling expenses	32.480.180	22.962.088
Expenses: Other cash-based selling expenses of the Tuynel Brick Factory;	-	22.962.088
Expenses: Other cash-based selling expenses of the Dong Nai Concrete Plant.	32.480.180	-
- Other selling expenses	-	55.398.178
<b>6. Other income</b>	<b>Current period</b>	<b>Previous period</b>
- Gain from disposals of fixed assets	-	1.476.135.690
- Other items	-	151.841.841
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1.627.977.531</b>

<b>7. Other expenses</b>	<b>Current period</b>	<b>Previous period</b>
- Residual value of fixed assets and expenses related to the disposal or transfer of fixed assets;	-	-
- Penalties incurred;	40.303.905	35.537.239
- Miscellaneous expenses	-	162.195.465
<b>TOTAL</b>	<b>40.303.905</b>	<b>197.732.704</b>

\*Penalties incurred

<b>8. Production and operating costs</b>	<b>Current period</b>	<b>Previous period</b>
- Raw material	4.685.732.177	1.365.726.716
- Labour costs	976.868.723	1.011.470.516
- Depreciation and amortization	258.933.111	291.863.007
- External services cost:	258.695.702	121.820.986
Concrete factories	-	-
Stone factories	37.983.889	(58.888.094)
Tuynel brick factories	220.711.813	180.709.080
- Other cost	2.438.296.306	5.077.827.197
Concrete factories	-	116.909.859
Stone factories	762.705.677	3.131.154.290
Tuynel brick factories	1.294.054.071	1.263.369.450
Company office	381.536.558	566.393.598
<b>TOTAL</b>	<b>8.618.526.019</b>	<b>7.868.708.422</b>

<b>9. Corporate income tax</b>	<b>Current period</b>	<b>Previous period</b>
Corporate income tax expenses are calculated based on the taxable income of the current year.	-	-

**VII. Additional information on remuneration of the Board of Directors, Board of Management, Key Management Personnel, and Board of Supervisors:**

**1. Remuneration and income received by the Board of Directors during the year are as follows:**

<u>Full name</u>	<u>Position</u>	<u>2026 (VND)</u>
Mr. Truong Viet Hoang Son	Chairman	15.000.000
Mr. Truong Cuong	Member	15.000.000
Mr. Tran Anh Dien	Member	15.000.000
Mr. Huynh Trung Hieu	Member	15.000.000
Mr. Vu Trong Dung	Member	15.000.000
<b>Total</b>		<b>75.000.000</b>

**2. Remuneration and income received by the Board of Management and other Key Management Personnel during the year are as follows:**

<u>Full name</u>	<u>Position</u>	<u>2026 (VND)</u>
Mr. Tran Anh Dien	General Director	105.000.000
Mr. Huynh Trung Hieu	Deputy General Director	96.000.000
Ms. Le Thi Hong	Chief Accountant	90.000.000
<b>Total</b>		<b>291.000.000</b>

**3. Remuneration and income received by the Board of Supervisors during the year are as follows:**

<u>Full name</u>	<u>Position</u>	<u>2026 (VND)</u>
Ms. Ho Thi Minh Tam	Head of the Board	90.000.000
Ms. Nguyen Thi Lien	Member	12.000.000
Ms. Dinh Thi Nhi Uyen	Member	12.000.000
<b>Total</b>		<b>114.000.000</b>

**VIII. Supplementary Information on Items Presented in the Cash Flow Statement**

1. Non-cash transactions that affect future cash flow statements


- Acquisition of assets through directly related liabilities or financial leasing transactions;
- Acquisition of businesses through the issuance of shares;
- Conversion of debt into owner's equity;
- Other non-cash transactions;

2. Cash amounts held by the enterprise that cannot be used.

**IX. Other Information**

1. Contingent liabilities, commitments, and other financial information;
2. Events occurring after the end of the accounting period;
3. Information on related parties (beyond what has been disclosed in the sections above);
4. Presentation of assets, revenues, and business results by segment (by business area or geographical region) in accordance with Accounting Standard No. 28 "Segment Reporting"(1);
5. Comparative information (any changes in information in financial statements from prior accounting periods);
6. Information about assessment of the company's ability to continue as a going concern;
7. Other relevant information.

Prepared by

  
Phan Chi Huong Trang

Chief Accountant

  
Le Thi Hong

April 17, 2026

General Director

  
  
Tran Anh Dien