

**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.

I. Tên tổ chức công bố thông tin

1. Tên tổ chức: Công Ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
2. Địa chỉ trụ sở chính: số 138, KP1, Đ. Nguyễn Ái Quốc, P. Trảng Dài, T. Đồng Nai.
3. Mã cổ phiếu: **DND**
4. Sàn giao dịch: UPCOM
5. Điện thoại: 02513 899 886 Fax: 02513 997 894
6. Email: tckt@vatlieudongnai.vn
7. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Anh Điền – Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật.
8. Loại thông tin công bố:

☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Theo yêu cầu

II. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai công bố thông tin:

- Báo cáo tài chính Quý IV năm 2025.

- Văn bản giải trình theo quy định của thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai vào ngày 16/01/2026 tại đường dẫn: <http://www.vatlieudongnai.vn>

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Vt, HC.

*** Tài liệu đính kèm**

- BCTC Quý IV/2025;
- Văn bản giải trình số: 07/DNC-TCKT

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC


Trần Anh Điền

**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 IV năm 2025 như sau :

Báo cáo tài chính tổng hợp:

DVT: đồng

Stt	Nội dung	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024	Mức tăng (+); giảm (-)	
				Số tiền	Tỷ lệ %
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.396.656.457	26.629.386.260	-20.232.729.803	-76%
02	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-3.857.537.030	7.933.557.494	-11.791.094.524	Giảm mạnh (LN âm)
03	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-5.593.918.700	-3.448.704.664	-2.145.214.036	Tăng lỗ 38,35%

Trong Quý IV năm 2025 Lợi nhuận sau thuế tăng lỗ 38,35% so với cùng kỳ năm 2024 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 2024. Trong khi đó, các chi phí cố định như khấu hao tài sản, chi phí lãi vay, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí duy trì hoạt động vẫn phát sinh thường xuyên, làm cho lợi nhuận gộp bị âm và 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.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC



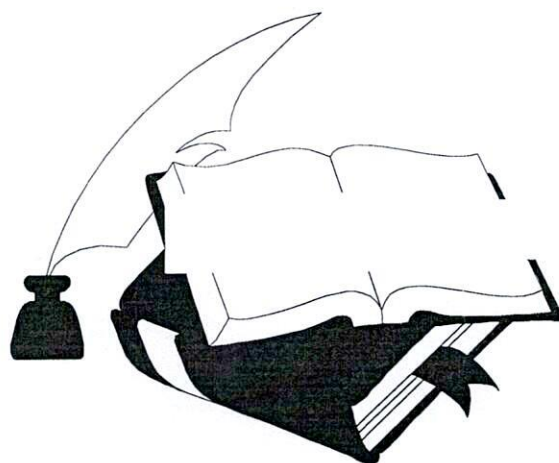

Trần Anh Điền

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ Tại ngày 31/12/2025	Số đầu năm Tại ngày 01/01/2025
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		25.264.386.519	53.262.871.043
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.814.779.006	23.515.577.887
1. Tiền	111		1.814.779.006	23.515.577.887
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		209.331.775	203.390.685
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		209.331.775	203.390.685
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.111.569.216	16.359.190.595
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		9.968.366.523	21.764.014.386
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.024.672.444	1.750.021.790
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		1.356.848.844	396.823.720
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8.238.318.595)	(7.551.669.301)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		12.809.164.888	10.170.684.635
1. Hàng tồn kho	141		12.809.164.888	10.170.684.635
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.319.541.634	3.014.027.241
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.248.777.730	2.262.770.858
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		474.917.847	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		595.846.057	751.256.383
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		160.921.702.093	149.522.273.313
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.483.483.407	13.201.709.318
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		15.483.483.407	13.201.709.318
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		13.033.055.443	10.309.577.825
1. TSCĐ hữu hình	221		12.993.055.427	10.259.577.813
- Nguyên giá	222		71.009.187.006	79.726.714.984
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(58.016.131.579)	(69.467.137.171)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. TSCĐ vô hình	227		40.000.016	50.000.012

1	2	3	4	5
- Nguyên giá	228		296.586.100	359.296.027
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(256.586.084)	(309.296.015)
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		25.029.366.318	22.356.347.967
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		25.029.366.318	22.356.347.967
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		107.375.796.925	103.654.638.203
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		107.375.796.925	103.654.638.203
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		186.186.088.612	202.785.144.356
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		48.343.928.060	38.473.199.758
I. Nợ ngắn hạn	310		35.402.157.080	24.800.571.236
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		9.621.058.813	6.829.323.933
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.551.795.751	780.783.834
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		20.499.716.359	9.871.398.715
4. Phải trả người lao động	314		1.345.640.410	1.909.521.921
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		158.545.455	216.219.455
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		1.432.507.447	1.233.657.148
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		437.823.865	3.560.053.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		355.068.980	399.613.230
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		12.941.770.980	13.672.628.522
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		9.716.776.985	10.461.251.765
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.224.993.995	3.211.376.757
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		137.842.160.552	164.311.944.598
I. Vốn chủ sở hữu	410		137.842.160.552	164.311.944.598
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		128.340.000.000	128.340.000.000

1	2	3	4	5
- 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 cổ phần	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 quỹ (*)	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 hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(41.083.266.532)	(14.613.482.486)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		(14.613.482.486)	(7.541.274.425)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		(26.469.784.046)	(7.072.208.061)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		186.186.088.612	202.785.144.356

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)


Phan Thị Thùy Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)


Lê Thị Hồng

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2026..

TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên, đóng dấu)


Trần Anh Điền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

TỪ NGÀY: 01-10-2025 ĐẾN NGÀY: 31-12-2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	QUÝ		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		6.396.656.457	26.629.386.260	34.712.779.671	94.510.130.009
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		6.396.656.457	26.629.386.260	34.712.779.671	94.510.130.009
4. Giá vốn hàng bán	11		10.254.193.487	18.695.828.766	40.335.083.683	78.144.426.028
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		(3.857.537.030)	7.933.557.494	(5.622.304.012)	16.365.703.981
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		200.992	9.477.296	18.871.267	17.890.399
7. Chi phí tài chính	22		16.672.727	228.807.273	149.881.012	1.060.341.483
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.672.727	228.807.273	149.881.012	1.060.341.483
8. Chi phí bán hàng	25		52.104.270	177.504.048	264.527.016	2.005.124.324
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.117.171.840	3.424.936.157	12.475.874.797	12.728.107.006
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(7.043.284.875)	4.111.787.312	(18.493.715.570)	590.021.567
11. Thu nhập khác	31		1.260.079.084	249.654.950	5.204.539.732	2.110.134.063
12. Chi phí khác	32		(189.287.091)	7.810.146.926	13.180.608.208	9.772.363.691
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.449.366.175	(7.560.491.976)	(7.976.068.476)	(7.662.229.628)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(5.593.918.700)	(3.448.704.664)	(26.469.784.046)	(7.072.208.061)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(5.593.918.700)	(3.448.704.664)	(26.469.784.046)	(7.072.208.061)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)


Tran Thi Thuong

KẾ TOÁN TRƯỞNG

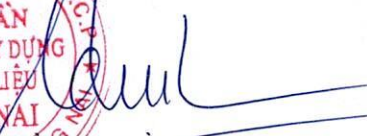
(Ký, họ tên)


Le Thi Hong

Lập, ngày 16. tháng 01. năm 2026.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Tran Anh Dien

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

TỪ NGÀY: 01-10-2025 ĐẾN NGÀY: 31-12-2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	KỲ NÀY	KỲ TRƯỚC	LŨY KẾ NĂM NAY	LŨY KẾ NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5	6	7
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		15.103.077.514	31.425.040.485	53.992.281.547	93.910.976.898
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5.494.380.922)	(10.613.546.944)	(35.451.485.117)	(37.139.817.974)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.275.209.590)	(2.452.466.951)	(13.141.648.895)	(10.071.864.286)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(16.672.727)	(232.724.736)	(149.881.012)	(953.975.505)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05				0	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.334.011.957	262.226.882	5.714.618.171	479.336.808
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5.475.288.571)	(63.483.415.553)	(28.468.409.635)	(92.721.035.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.175.537.661	(45.094.886.817)	(17.504.524.941)	(46.496.379.459)
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				0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			(4.580.000)	(3.493.940)	(4.580.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23				0	(200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24				0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25				0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26				0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27				0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30			(4.580.000)	(3.493.940)	(204.580.000)
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			72.800.000.000	0	72.800.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32			(20.000.000)	0	(20.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33				0	7.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(632.727.000)	(8.735.000.000)	(4.192.780.000)	(14.202.529.846)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35				0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36				0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(632.727.000)	64.045.000.000	(4.192.780.000)	65.577.470.154
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		1.542.810.661	18.945.533.183	(21.700.798.881)	18.876.510.695
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		271.968.345	4.570.044.704	23.515.577.887	4.639.067.192
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61				0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		1.814.779.006	23.515.577.887	1.814.779.006	23.515.577.887

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)


Phạm Thị Thủy Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)


Lê Thị Hồng

Lập, ngày 16. tháng 01 năm 2026.



TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên, đóng dấu)


Trần Anh Điền

BẢNG CÂN ĐỐI PHÁT SINH CÁC TÀI KHOẢN

TỪ NGÀY: 01-10-2025 ĐẾN NGÀY: 31-12-2025

TÀI KHOẢN	TÊN TÀI KHOẢN	DƯ ĐẦU KỲ		PHÁT SINH		DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Tiền mặt	87.788.051		1.750.186.919	1.822.991.744	14.983.226	
112	Tiền gửi ngân hàng	183.180.294		16.397.902.552	14.781.287.066	1.799.795.780	
128	Đầu tư ngắn hạn khác	210.331.775			1.000.000	209.331.775	
131	Phải thu khách hàng	17.292.576.737	1.039.983.834	7.267.055.383	15.103.077.514	9.968.366.523	1.551.795.751
133	Thuế GTGT được khấu trừ			1.023.742.675	548.824.828	474.917.847	
136	Phải thu nội bộ	14.784.536.193		154.258.114	28.583.377	14.910.210.930	
138	Phải thu khác	345.701.486	9.137.093.685	414.319.168	345.413.284	459.495.669	9.181.981.984
141	Tạm ứng	606.144.642	5.437.789	1.499.775.590	1.204.129.268	896.353.175	
152	Nguyên liệu, vật liệu	8.766.355.025		3.154.687.035	2.158.242.475	9.762.799.585	
153	Cung cụ, dụng cụ	2.100.000		400.233.331	400.233.331	2.100.000	
154	Chi phí SXKD dở dang	2.581.777.294		6.647.380.634	6.993.272.408	2.235.885.520	
155	Thành phẩm	1.785.131.657		6.129.090.821	7.105.842.695	808.379.783	
211	Tài sản cố định hữu hình	68.009.312.889		2.999.874.117		71.009.187.006	
213	TSCĐ vô hình	296.586.100				296.586.100	
214	Hao mòn tài sản cố định		57.552.589.056		720.128.607		58.272.717.663
229	Dự phòng tổn thất tài sản		7.551.669.301	5.000.000	691.649.294		8.238.318.595
241	Xây dựng cơ bản dở dang	25.727.620.835		317.200.028	1.015.454.545	25.029.366.318	
242	Chi phí trả trước dài hạn	107.060.192.567		5.801.109.974	1.236.727.886	111.624.574.655	
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	15.484.483.407				15.484.483.407	
331	Phải trả cho người bán	2.795.585.343	4.228.509.203	5.525.263.908	11.688.726.417	2.024.672.444	9.621.058.813
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	595.846.057	17.101.990.036	3.460.885.181	6.858.611.504	595.846.057	20.499.716.359
334	Phải trả người lao động		764.212.211	2.138.642.555	2.720.070.754		1.345.640.410
335	Chi phí phải trả		2.773.231.606	5.863.769.835	3.249.083.684		158.545.455
336	Phải trả nội bộ		14.784.536.193	28.583.377	154.258.114		14.910.210.930
338	Phải trả, phải nộp khác	973.224	1.343.658.858	1.364.626.031	1.094.342.845		1.072.402.448

A	B	1	2	3	4	5	6
341	Vay dài hạn		1.070.550.865	632.727.000			437.823.865
344	Nhận ký quỹ, ký cược		2.239.374.780	1.344.474.780			894.900.000
352	Dự phòng phải trả		3.222.064.927		2.929.068		3.224.993.995
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		365.241.980	10.173.000			355.068.980
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	35.489.347.832		5.947.752.027	353.833.327	41.083.266.532	
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			6.396.656.457	6.396.656.457		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			200.992	200.992		
621	Chi phí NVL trực tiếp			2.082.597.886	2.082.597.886		
622	Chi phí nhân công trực tiếp			1.225.753.462	1.225.753.462		
627	Chi phí sản xuất chung			6.354.804.550	6.354.804.550		
632	Giá vốn hàng bán			10.415.994.042	10.415.994.042		
635	Chi phí tài chính			16.672.727	16.672.727		
641	Chi phí bán hàng			63.853.270	63.853.270		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			3.813.968.136	3.813.968.136		
711	Thu nhập khác			1.676.301.504	1.676.301.504		
811	Chi phí khác			226.935.329	226.935.329		
911	Xác định kết quả kinh doanh			13.604.688.560	13.604.688.560		
TỔNG CỘNG:		302.105.571.408	302.105.571.408	126.157.140.950	126.157.140.950	308.690.602.332	308.690.602.332

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)


Phạm Thị Thủy Dung

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)


Lê Thị Hồng

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2026.

TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Anh Điền

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

Từ ngày: 01/10/2025 đến ngày: 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Luỹ kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	
I. Thuế	10	3.195.345.363	6.286.164.222	2.888.437.899	15.184.754.286	10.567.598.884	6.593.071.686
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	259.105.974	27	259.106.001	653.862.649	836.339.519	0
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	0			0	0	0
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13	0			0	0	0
4. Thuế xuất nhập khẩu	14	0			0	0	0
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	(595.846.057)			155.410.326	0	(595.846.057)
6. Thuế TNCN	16	11.267.000	53.166.500	43.101.750	161.198.259	170.229.109	21.331.750
7. Thuế tài nguyên	17	572.408.133	(40.613.831)		583.669.131	2.565.855.665	531.794.302
8. Thuế nhà đất	18		258.376.273	258.376.273	258.376.273	258.728.634	0
9. Tiền thuê đất	19	2.808.255.188	3.827.536.503	0	8.739.755.987	2.103.964.296	6.635.791.691
10. Các loại thuế khác	20	140.155.125	2.187.698.750	2.327.853.875	4.632.481.661	4.632.481.661	0
II. Các khoản phải nộp khác	30	13.310.798.616	23.622.454	23.622.454	11.649.675.692	5.483.455.485	13.310.798.616
1. Các khoản phụ thu	31	0			0	0	0
2. Các khoản phí, lệ phí	32	2.143.689.275	23.622.454	23.622.454	253.090.343	801.265.412	2.143.689.275
3. Các khoản khác	33	11.167.109.341			11.396.585.349	4.682.190.073	11.167.109.341
Tổng cộng	40	16.506.143.979	6.309.786.676	2.912.060.353	26.834.429.978	16.051.054.369	19.903.870.302

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)

Tham Thị Thuý Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)

Lê Thị Hồng

Ngày 16 tháng 12 năm 2026

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, Biên Hòa, Đồng Nai

Mẫu số B 09 - DN
(ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-
BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ trước từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

Kỳ này từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

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, thành phố Biên Hòa, 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 02 trạm

Bê tông An Bình: Khu phố 10, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

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

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 chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam

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 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: Kế 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	
1. Tiền mặt				
- Tiền mặt	14.983.226		255.271.045	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.799.795.780		23.260.306.842	
- Các khoản tương đương tiền	-		-	
Cộng	1.814.779.006		23.515.577.887	
2. Các khoản đầu tư tài chính	Cuối năm		Đầu năm	
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	209.331.775	209.331.775	203.390.685	203.390.685
Cộng	209.331.775	209.331.775	203.390.685	203.390.685
3. Phải thu của khách hàng	Cuối năm		Đầu năm	
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	9.968.366.523		21.764.014.386	
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	1.734.122.998		9.764.349.099	
Công ty cổ phần Cầu Kiện Bê tông Nhơn Trạch 2			2.378.751.101	
Công ty TNHH Phương Thảo			5.227.771.455	
Cty TNHH MTV Bảo Gia Ngọc	1.003.289.998		-	
Công ty TNHH Cát Việt	730.833.000		1.046.497.000	
Công ty TNHH Hữu Trọng			1.111.329.543	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	8.234.243.525		11.999.665.287	
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
- 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				
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)				
4. Trả trước người bán	Cuối năm		Đầu năm	
a) Trả trước người bán ngắn hạn	2.024.672.444		1.750.021.790	
- Chi tiết các khoản trả trước người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước người bán	968.828.697		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	
- Các khoản trả trước người bán khác	1.055.843.747		781.193.093	
5. Phải thu khác	Cuối năm		Đầu năm	
a) Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;	1.000.000		21.000.000	
- Phải thu khác	1.355.848.844		375.823.720	
Cộng	1.356.848.844		396.823.720	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Ký cược, ký quỹ;	15.483.483.407		13.201.709.318	
Cộng	15.483.483.407		13.201.709.318	
6. Nợ xấu	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	8.053.912.799	502.243.498
7. Hàng tồn kho	Cuối năm		Đầu năm	
- Hàng đang di trên đường;				
- Nguyên liệu, vật liệu;	9.762.799.585		428.036.468	
- Công cụ, dụng cụ;	2.100.000		4.200.000	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	2.235.885.520		1.990.440.504	
- Thành phẩm;	808.379.783		7.748.007.663	
- Hàng hoá;				
- Hàng gửi đi bán;				
Cộng	12.809.164.888		10.170.684.635	

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	23.432.954.360	26.854.444.701	18.096.138.276	3.430.784.141	7.912.393.506	79.726.714.984
- Mua trong năm	41.500.000	1.015.454.545	-	407.550.000	-	1.464.504.545
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.294.627.059	1.805.555.556	-		1.125.569.512	4.225.752.127
- Tăng khác	-	50.000.000	-	-	-	50.000.000
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	606.346.739	4.863.549.724	8.929.888.187	-	58.000.000	14.457.784.650
- Giảm khác	-	-	-	-	-	
Số dư cuối 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
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	19.133.834.958	24.404.085.316	15.658.755.932	3.426.784.141	6.843.676.824	69.467.137.171
- Khấu hao trong năm	992.639.508	1.052.917.147	651.505.935	18.232.003	205.699.806	2.920.994.399
- Tăng khác	-	-	-	-	-	
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	606.346.739	4.813.549.724	8.929.888.187	-	22.233.341,00	14.372.017.991
- Giảm khác	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	19.520.127.727	20.643.452.739	7.380.373.680	3.445.016.144	7.027.143.289	58.016.113.579
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	4.299.119.402	2.450.359.385	2.437.382.344	4.000.000	1.068.716.682	10.259.577.813
- Tại ngày cuối năm	4.642.606.953	4.218.452.339	1.785.876.409	393.317.997	1.952.819.729	12.993.073.427

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
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	-	-	-	-	179.296.027		180.000.000	359.296.027
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	62.709.927	-	-	62.709.927
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	116.586.100	-	180.000.000	296.586.100
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm	-	-	-	-	129.296.015	-	180.000.000	309.296.015
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	9.999.996	-	-	9.999.996
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	62.709.927	-	-	62.709.927
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	76.586.084	-	180.000.000	256.586.084
Giá trị còn lại	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	50.000.012	-	-	50.000.012
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	40.000.016	-	-	40.000.016

10. Tài sản dở dang dài hạn

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

b) Xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm;

- XDCB;

- Sửa chữa.

Cộng

- Chi tiết cho từng công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB

Mỏ Đá Tân Cang 5

Nhà máy gạch Tuynel

Nhà máy vật liệu mới Đồng Nai

Cuối năm**Đầu năm**

-

-

-

-

25.029.366.318

22.356.347.967

-

-

25.029.366.318**22.356.347.967**

25.029.366.318

22.356.347.967

15.719.245.833

12.425.506.073

318.387.520

8.991.732.965

9.930.841.894

11. Chi phí trả trước

a) Ngắn hạn

- Các khoản khác

Cộng**Cuối năm****Đầu năm**

4.248.777.730

2.262.770.858

4.248.777.730**2.262.770.858**

b) Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp

- Chi phí mua bảo hiểm

- Các khoản khác

Cộng

- Chi tiết cho từng xí nghiệp

Nhà máy gạch Tuynel

Mỏ Đá Tân Cang 5

Mỏ Đá thiện tân 5

Trạm bê tông

-

-

-

-

107.375.796.925

103.654.638.203

107.375.796.925**103.654.638.203**

107.375.796.925

103.654.638.203

287.297.391

96.854.566

74.927.652.227

74.891.881.017

31.820.440.548

28.312.059.612

340.406.759

353.843.008

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	9.621.058.813	9.621.058.813	6.829.323.933	6.829.323.933
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;	5.076.958.191	5.076.958.191	4.369.468.095	4.369.468.095
Công ty TNHH Ngọc Quý		-	1.608.732.664	1.608.732.664
PHẠM TẤN CHUNG		-	972.588.924	972.588.924
Cộng Ty TNHH MTV Cộng Nghiệp Hóa Chất Mô Nam Bộ- Micco		-	1.788.146.507	1.788.146.507
Cty TNHH TM Hoàng Yến	2.948.982.846	2.948.982.846		
Cty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	2.127.975.345	2.127.975.345		
Cty TNHH TV TKXD Kiến Anh Phát	1.738.173.138			
- Phải trả cho các đối tượng khác	4.544.100.622	4.544.100.622	2.459.855.838	2.459.855.838
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác				
Cộng	9.621.058.813	9.621.058.813	6.829.323.933	6.829.323.933

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp/cân trừ trong năm	Cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	182.476.870	653.862.649	836.339.519	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-			-
- Thuế thu nhập cá nhân	30.362.600	161.198.259	170.229.109	21.331.750
- Thuế tài nguyên	2.513.980.836	583.669.131	2.565.855.665	531.794.302
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	8.998.132.260	2.362.340.569	6.635.791.691
- Thuế khác	-	4.632.481.661	4.632.481.661	-
- Các khoản phí, lệ phí	2.691.864.344	253.090.343	801.265.412	2.143.689.275
- Các khoản khác	4.452.714.065	11.396.585.349	4.682.190.073	11.167.109.341
Cộng	9.871.398.715	26.679.019.652	16.050.702.008	20.499.716.359

Ghi chú: Trong số tiền đã nộp NSNN có số tiền thuế đất được giảm năm 2024: 1.804.062.234 đ

Phải thu	Đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã cân trừ/ thực nộp	Cuối năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	751.256.383	-	155.410.326	595.846.057
Cộng	751.256.383		155.410.326	595.846.057

14. Phải trả khác

	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	-	-
- Kinh phí công đoàn;	-	(460.000)
- Bảo hiểm xã hội;	-	-
- Bảo hiểm y tế;	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp;	-	-
- Phải trả về cổ phần hóa;	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	294.900.000	294.900.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	730.122.448	736.710.448
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	407.484.999	202.506.700
Cộng	1.432.507.447	1.233.657.148
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	600.000.000	1.344.474.780
- Các khoản phải trả, phải nộp khác;	9.116.776.985	9.116.776.985
Cộng	9.716.776.985	10.461.251.765

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	3.560.053.000	3.560.053.000	1.070.550.865	4.192.780.000	437.823.865	437.823.865
Vay ngân hàng	-	-	1.070.550.865	632.727.000	437.823.865	437.823.865
Vay dài hạn đến hạn trả	3.560.053.000	3.560.053.000	-	3.560.053.000	-	-
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Vay ngân hàng						
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả						
Cộng	3.560.053.000	3.560.053.000	1.070.550.865	4.192.780.000	437.823.865	437.823.865

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

3.224.993.995

3.224.993.995

3.211.376.757

3.211.376.757

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 1/1/2024	88.340.000.000	-	18.205.427.084	(7.541.274.425)	99.004.152.659
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(7.072.208.061)	(7.072.208.061)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-
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	-	-	-	(26.469.784.046)	(26.469.784.046)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Tăng vốn	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(41.083.266.532)	137.842.160.552

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	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ đông khác	10.599.230.000	10.599.230.000
Cộng	128.340.000.000	128.340.000.000

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 đại 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	-
Số dư cuối năm	18.205.427.084

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Cuối năm	Đầu năm
Ngoại tệ các loại		
USD	0	0
EUR	0	0
	Cuối năm	Đầu năm
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**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

(Đơn vị tính: VND)

	Kỳ này	Kỳ trước
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng;	5.631.716.184	25.738.915.980
- Giảm trừ doanh thu bán hàng nội bộ	-	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	764.940.273	890.470.280
Cộng	6.396.656.457	26.629.386.260

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;	9.869.027.729	18.098.633.971
- Giảm trừ giá vốn của thành phẩm đã bán nội bộ;	-	
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	385.165.758	597.194.795
Cộng	10.254.193.487	18.695.828.766

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	200.992	9.477.296
Cộng	200.992	9.477.296

4. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	16.672.727	228.807.273
Cộng	16.672.727	228.807.273

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	3.117.171.840	3.424.936.157
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	2.912.680.525	3.250.311.423
Chi phí nhân viên quản lý	1.858.624.792	1.279.259.800
Thuế, phí và lệ phí	365.652.744	841.406.747
Chi phí dự phòng	686.649.294	249.643.897
Chi phí bằng tiền khác	1.753.695	880.000.979
- Các khoản chi phí QLDN khác.	204.491.315	174.624.734
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	52.104.270	177.504.048
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;	52.104.270	93.474.111
Chi phí BH : bằng tiền khác NM gạch Tuynel	29.607.000	93.474.111
Chi phí BH : Trung tâm khoáng sản	22.497.270	-
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	-	84.029.937

6. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	(416.222.420)	249.654.950
- Các khoản khác	1.676.301.504	-
Cộng	1.260.079.084	249.654.950

7. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	(416.222.420)	4.580.000
- Các khoản bị phạt;	74.100.147	4.528.855.965
- Các khoản khác.	152.835.182	3.276.710.961
Cộng	(189.287.091)	7.810.146.926

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	2.252.607.258	6.155.756.428
- Chi phí nhân công;	1.225.753.462	1.296.188.191
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	634.779.678	413.652.214
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	569.402.207	437.465.236
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: XN bê tông	-	6.143.357
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: XN đá	327.483.448	164.202.122
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: NM gạch tuynel	241.918.759	267.119.757
- Chi phí khác bằng tiền.	4.693.072.345	15.497.636.782
- Chi phí khác bằng tiền: XN bê tông	38.284.230	168.893.252
- Chi phí khác bằng tiền: XN đá	3.668.843.210	13.854.475.364
- Chi phí khác bằng tiền: NM gạch tuynel	948.096.419	895.303.402
- Chi phí khác bằng tiền: Văn phòng Cty	37.848.486	578.964.764
Cộng	9.375.614.950	23.800.698.851

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 2025 (VND)</u>
Ông Trương Viết 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
Cộng		75.000.000

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 2025 (VND)</u>
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc	105.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	96.000.000
Bà Nguyễn Tú Loan	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm từ 13/10/2025)	3.913.000
Bà Lê Thị Hồng	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 13/10/2025)	89.087.000
Cộng		204.913.000

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 2025 (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
Cộng		114.000.000

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 Thu Trang

Kế toán trưởng


Lê Thị Hồng

Ngày 16 tháng 01 năm 2026

Tổng giám đốc




Trần Anh Điền

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

To: - State Securities Commission.
 - Hanoi Stock Exchange.

I. Information of the Disclosing Organization

1. Name of organization: Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company
2. Head office address: No. 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street, Trang Dai Ward,
Dong Nai Province.
3. Stock code: **DND**
4. Stock exchange: UPCOM
5. Telephone: 02513 899 886 Fax: 02513 997 894
6. Email: tckt@vatlieudongnai.vn
7. Information disclosure officer: Mr. Tran Anh Dien – General Director, Legal
Representative
8. Type of information disclosure:
☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24hours ☐ Upon request

II. Content of the Information Disclosed:

Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company hereby discloses the following information:

- Financial statements for the fourth quarter of 2025.
- Explanatory statement prepared in accordance with Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 of the Ministry of Finance.

This information has been published on the official website of Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company on 16.../01/2026 at: <http://www.vatlieudongnai.vn>

We hereby certify that the information disclosed above is true and we shall take full responsibility before the law for the contents of the disclosed information.

Recipients:

- As stated above;
- Archived: Files, Administration Department.

* *Attached documents*

- Financial Statements for Q4/2025
- Explanatory Document No: 07/DNC-TCT

LEGAL REPRESENTATIVE OF
THE COMPANY
~~GENERAL~~ DIRECTOR 



Tran Anh Dien

**INFORMATION DISCLOSURE ON ELECTRONIC PORTAL
OF THE STATE SECURITIES COMMISSION
AND THE 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 securities code: DND
4. Content:

Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company hereby provides an explanation of the fluctuations in profit after corporate income tax as presented in the financial statements for the fourth quarter of 2025 as follows:

Consolidated financial statements:

Unit: VND

No.	Item	Q4/2025	Q4/2024	Increase (+)/Decrease (-)	
				Amount	Percentage %
01	Revenue from sales and service provision	6.396.656.457	26.629.386.260	-20.232.729.803	-76%
02	Gross profit from sales and service provision	-3.857.537.030	7.933.557.494	-11.791.094.524	Significant decrease (negative profit)
03	Profit after corporate income tax	-5.593.918.700	-3.448.704.664	-2.145.214.036	Loss increased by 38,35%

In the fourth quarter of 2025, profit after tax recorded an increased loss of 38.35% compared to the same period in 2024, mainly due to the following reasons:

At present, mineral mining is the Company's primary revenue-generating business and is operated under a special allocation mechanism, whereby stone products are permitted to be sold only to key projects in accordance with the approved allocation plan. As a result, revenue decreased compared to the same period in 2024. Meanwhile, fixed

costs such as asset depreciation, interest expenses, general and administrative expenses, and ongoing operating maintenance costs continue to be incurred on a regular basis, leading to negative gross profit and an overall operating loss for the Company during the period.

Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company hereby explains to the State Securities Commission and esteemed shareholders for their information.

Sincerely!

Recipients:

- As stated above;
- Archived: Finance & Accounting Department, Files.

**LEGAL REPRESENTATIVE OF THE COMPANY
GENERAL DIRECTOR**



Tran Anh Dien

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

**FINANCIAL STATEMENT
QUARTER 4/2025**

BALANCE SHEET
As of December 31, 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
A. CURRENT ASSETS	100		25.264.386.519	53.262.871.043
I. Cash and cash equivalents	110		1.814.779.006	23.515.577.887
1. Cash	111		1.814.779.006	23.515.577.887
2. Cash equivalents	112		0	0
II. Short-term financial investment	120		209.331.775	203.390.685
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	203.390.685
III. Short-term receivables	130		5.111.569.216	16.359.190.595
1. Short-term receivables from customers	131		9.968.366.523	21.764.014.386
2. Advances to suppliers	132		2.024.672.444	1.750.021.790
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		1.356.848.844	396.823.720
7. Provision for doubtful short-term receivables	137		-8.238.318.595	-7.551.669.301
8. Missing assets awaiting resolution	139		0	0
IV. Inventory	140		12.809.164.888	10.170.684.635
1. Inventory	141		12.809.164.888	10.170.684.635
2. Provision for inventory write-down (*)	149		0	0
V. Other current assets	150		5.319.541.634	3.014.027.241
1. Short-term prepaid expenses	151		4.248.777.730	2.262.770.858
2. Deductible VAT	152		474.917.847	0
3. Tax and other receivables from the State	153		595.846.057	751.256.383
4. Government bond buyback transaction	154		0	0
5. Other short-term assets	155		0	0
B. NON-CURRENT ASSETS	200		160.921.702.093	149.522.273.313
I. Long-term receivables	210		15.483.483.407	13.201.709.318
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		0	0
4. Other long-term internal receivables	214		0	0
5. Receivables on long-term loans	215		0	0
6. Other long-term receivables	216		15.483.483.407	13.201.709.318
7. Provision for doubtful long-term receivables (*)	219		0	0
II. Fixed assets	220		13.033.055.443	10.309.577.825

ASSETS	Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
1. Tangible fixed assets	221		12.993.055.427	10.259.577.813
- Original cost	222		71.009.187.006	79.726.714.984
- Accumulated Depreciation	223		-58.016.131.579	-69.467.137.171
2. Financial leased fixed assets	224		0	0
- Original cost	225		0	0
- Accumulated Depreciation	226		0	0
3. Intangible fixed assets	227		40.000.016	50.000.012
- Original cost	228		296.586.100	359.296.027
- Accumulated Amortization	229		-256.586.084	-309.296.015
III Investment Properties	230		0	0
- Original cost	231		0	0
- Accumulated Amortization	232		0	0
IV. Work-in-Progress Assets	240		25.029.366.318	22.356.347.967
1. Long-term construction-in-progress	241		0	0
2. Basic construction-in-progress costs	242		25.029.366.318	22.356.347.967
V. Long-term financial investments	250		0	0
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
VI. Other long-term assets	260		107.375.796.925	103.654.638.203
1. Long-term prepaid expenses	261		107.375.796.925	103.654.638.203
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
TOTAL ASSETS (270=100+200)	270		186.186.088.612	202.785.144.356

BALANCE SHEET (CONTINUED)

As of December 31, 2025

Unit: VND

TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY	Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
C. LIABILITIES	300		48.343.928.060	38.473.199.758
I. Current liabilities	310		35.402.157.080	24.800.571.236
1. Short-term payables to suppliers	311		9.621.058.813	6.829.323.933
2. Advance payment from customers	312		1.551.795.751	780.783.834
3. Taxes and other payables to the State	313		20.499.716.359	9.871.398.715
4. Payables to employees	314		1.345.640.410	1.909.521.921
5. Short-term accrued expenses	315		158.545.455	216.219.455
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		1.432.507.447	1.233.657.148
10. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320		437.823.865	3.560.053.000
11. Provision for short term payables	321		0	0
12. Reward and welfare fund	322		355.068.980	399.613.230
13. Price stabilization fund	323		0	0
14. Government bond buyback transactions	324		0	0
II. Long-term liabilities	330		12.941.770.980	13.672.628.522
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		0	0
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	10.461.251.765
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		3.224.993.995	3.211.376.757
13. Scientific and technology development fund	343		0	0
D. OWNER'S EQUITY	400		137.842.160.552	164.311.944.598
I. Owner's Equity	410		137.842.160.552	164.311.944.598
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

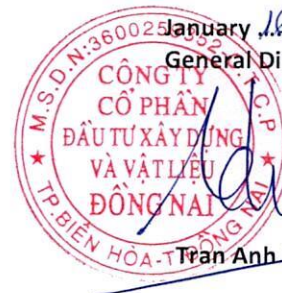
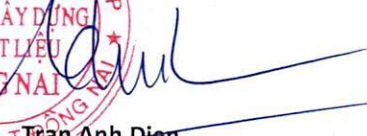
TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY	Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
6. Revaluation surplus	416		0	0
7. Foreign exchange differences	417		0	0
8. Development Investment Fund	418		18.205.427.084	18.205.427.084
9. Business reorganization support fund	419		0	0
10. Other funds under owner's equity	420		0	0
11. Retained Earnings	421		-41.083.266.532	-14.613.482.486
- Retained Earnings Cumulative to End of Prior Period	421A		-14.613.482.486	-7.541.274.425
- Retained Earnings of the Current Period	421B		-26.469.784.046	-7.072.208.061
12 Construction investment fund	422		0	0
II. Funding and other funds	430		0	0
1. Funding	431		0	0
2. Funding formed from fixed assets	432		0	0
TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY (440=300+400)	440		186.186.088.612	202.785.144.356

Prepared by


Phan Thi Thuy Trang

Chief Accountant


Le Thi Hong

January 16, 2025
General Director


Tran Anh Dien

INCOME STATEMENT

From October 01, 2025 to December 31, 2025

Unit: VND

Items	Code	Note	Q4		Cumulative year to date	
			This year	Previous year	Previous year	This year
1. Revenue from Sales and Services	01		6.396.656.457	26.629.386.260	94.510.130.009	34.712.779.671
2. Deductions from Revenue	02		0	0	0	0
3. Net Revenue from Sales and Services (10=01-02)	10		6.396.656.457	26.629.386.260	94.510.130.009	34.712.779.671
4. Cost of goods sold	11		10.254.193.487	18.695.828.766	78.144.426.028	40.335.083.683
5. Gross profit from Sales and Service (20=10-11)	20		-3.857.537.030	7.933.557.494	16.365.703.981	-5.622.304.012
6. Financial Income	21		200.992	9.477.296	17.890.399	18.871.267
7. Financial Expenses	22		16.672.727	228.807.273	1.060.341.483	149.881.012
- Including: Interest Expense	23		16.672.727	228.807.273	1.060.341.483	149.881.012
8. Selling expenses	25		52.104.270	177.504.048	2.005.124.324	264.527.016
9. Administrative Expenses	26		3.117.171.840	3.424.936.157	12.728.107.006	12.475.874.797
10. Net Operating Profit/(Loss) (30=20+(21-22)-26)	30		-7.043.284.875	4.111.787.312	590.021.567	-18.493.715.570
11. Other income	31		1.260.079.084	249.654.950	2.110.134.063	5.240.306.391
12. Other expenses	32		-189.287.091	7.810.146.926	9.772.363.691	13.216.374.867
13. Other Profit/(Loss) (40=31-32)	40		1.449.366.175	-7.560.491.976	-7.662.229.628	-7.976.068.476
14. Total Profit/(Loss) Before Tax (50=30+40)	50		-5.593.918.700	-3.448.704.664	-7.072.208.061	-26.469.784.046
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		-5.593.918.700	-3.448.704.664	-7.072.208.061	-26.469.784.046
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

January 16, 2025

General Director




Tran Anh Dien

CASH FLOW STATEMENT

(Using the Direct Method)

From October 01, 2025 to December 31, 2025

Unit: VND

Items	Codes	Note	Q4		Cumulative year to date	
			This year	Previous year	Previous year	This year
I. Cash flow from operating activities						
1. Cash received from sales, service provision and other revenue	01		15.103.077.514	31.425.040.485	93.910.976.898	53.992.281.547
2. Cash paid to suppliers for goods and services	02		-5.494.380.922	-10.613.546.944	-37.139.817.974	-35.451.485.117
3. Cash paid to employees	03		-3.275.209.590	-2.452.466.951	-10.071.864.286	-13.141.648.895
4. Interest paid	04		-16.672.727	-232.724.736	-953.975.505	-149.881.012
5. Corporate income tax paid	05		0	0	0	0
6. Other cash receipts from operating activities	06		1.334.011.957	262.226.882	479.336.808	5.714.618.171
7. Other cash payment for operating activities	07		-5.475.288.571	-63.483.415.553	-92.721.035.400	-28.468.409.635
Net cash flow from operating activities	20		2.175.537.661	-45.094.886.817	-46.496.379.459	-17.504.524.941
II. Cash flows from investing activities						
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		0	-4.580.000	-4.580.000	-3.493.940
3. Cash paid for loans, purchase of debt instruments of other entities	23		0	0	-200.000.000	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		0	0	0	0
Net cash flow from investing activities	30		0	-4.580.000	-204.580.000	-3.493.940
III. Cash flow from financial activities						
1. Cash received from issuing shares, owner's capital contributions	31		0	72.800.000.000	72.800.000.000	0

2. Cash paid for owner's capital withdrawals, repurchase of issued shares	32		0	-20.000.000	-20.000.000	0
3. Cash received from loans	33		0	0	7.000.000.000	0
4. Cash paid for loan principal repayment	34		-632.727.000	-8.735.000.000	-14.202.529.846	-4.192.780.000
5. Cash paid for financial lease liabilities	35		0	0	0	0
6. Dividends and profits paid to owners	36		0	0	0	0
Net cash flow from financial activities	40		-632.727.000	64.045.000.000	65.577.470.154	-4.192.780.000
Net cash flow during the period (50=20+30+40)	50		1.542.810.661	18.945.533.183	18.876.510.695	-21.700.798.881
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60		271.968.345	4.570.044.704	4.639.067.192	23.515.577.887
Effect of exchange rate changes on foreign currency conversion	61		0	0	0	0
Cash and cash equivalents at the end of the period (70 = 50+60+61)	70		1.814.779.006	23.515.577.887	23.515.577.887	1.814.779.006

Prepared by


Tran Thi Thuy Trang

Chief Accountant


Le Thi Hong

January 16, 2025
General Director



Tran Anh Dien

ACCOUNT MOVEMENT BALANCE SHEET

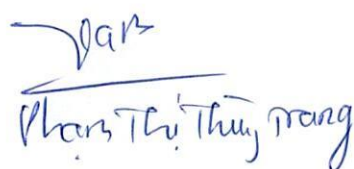
From October 01, 2025 to December 31, 2025

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	87.788.051		1.750.186.919	1.822.991.744	14.983.226	
112	Cash equivalents	183.180.294		16.397.902.552	14.781.287.066	1.799.795.780	
128	Other short-term investment	210.331.775			1.000.000	209.331.775	
131	Receivables from customers	17.292.576.737	1.039.983.834	7.267.055.383	15.103.077.514	9.968.366.523	1.551.795.751
133	Deductibles VAT			1.023.742.675	548.824.828	474.917.847	
136	Internal receivables	14.784.536.193		154.258.114	28.583.377	14.910.210.930	
138	Other receivables	345.701.486	9.137.093.685	414.319.168	345.413.284	459.495.669	9.181.981.984
141	Advances (detailed by receivers)	606.144.642	5.437.789	1.499.775.590	1.204.129.268	896.353.175	
152	Raw materials	8.766.355.025		3.154.687.035	2.158.242.475	9.762.799.585	
153	Instrument & tool	2.100.000		400.233.331	400.233.331	2.100.000	
154	Cost for work-in-process	2.581.777.294		6.647.380.634	6.993.272.408	2.235.885.520	
155	Finished products	1.785.131.657		6.129.090.821	7.105.842.695	808.379.783	
211	Tangible fixed assets	68.009.312.889		2.999.874.117		71.009.187.006	
213	Intangible fixed assets	296.586.100				296.586.100	
214	Depreciation of fixed assets		57.552.589.056		720.128.607		58.272.717.663
229	Provision for long term investment devaluation		7.551.669.301	5.000.000	691.649.294		8.238.318.595
241	Capital construction-in-process	25.727.620.835		317.200.028	1.015.454.545	25.029.366.318	
242	Long-term prepaid expenses	107.060.192.567		5.801.109.974	1.236.727.886	111.624.574.655	
244	Long term collateral & deposit	15.484.483.407				15.484.483.407	
331	Trade payables	2.795.585.343	4.228.509.203	5.525.263.908	11.688.726.417	2.024.672.444	9.621.058.813
333	Taxes and payables to the State	595.846.057	17.101.990.036	3.460.885.181	6.858.611.504	595.846.057	20.499.716.359
334	Payables to employees		764.212.211	2.138.642.555	2.720.070.754		1.345.640.410
335	Accruals		2.773.231.606	5.863.769.835	3.249.083.684		158.545.455
336	Internal payables		14.784.536.193	28.583.377	154.258.114		14.910.210.930
338	Other payables	973.224	1.343.658.858	1.364.626.031	1.094.342.845		1.072.402.448
341	Long-term borrowings		1.070.550.865	632.727.000			437.823.865
344	Long-term deposits received		2.239.374.780	1.344.474.780			894.900.000

Codes	Items	BEGINNING BALANCE		TRANSACTIONS DURING THE PERIOD		ENDING BALANCE	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
352	Provisions for payables		3.222.064.927		2.929.068		3.224.993.995
353	Bonus and welfare funds		365.241.980	10.173.000			355.068.980
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	35.489.347.832		5.947.752.027	353.833.327	41.083.266.532	
511	Sales			6.396.656.457	6.396.656.457		
515	Financial activities income			200.992	200.992		
621	Direct raw materials cost			2.082.597.886	2.082.597.886		
622	Direct labor cost			1.225.753.462	1.225.753.462		
627	General operation cost			6.354.804.550	6.354.804.550		
632	Cost of goods sold			10.415.994.042	10.415.994.042		
635	Financial activities expenses			16.672.727	16.672.727		
641	Selling expenses			63.853.270	63.853.270		
642	General & administration expenses			3.813.968.136	3.813.968.136		
711	Other income			1.676.301.504	1.676.301.504		
811	Other expenses			226.935.329	226.935.329		
911	Evaluation of business results			13.604.688.560	13.604.688.560		
	Total	302.105.571.408	302.105.571.408	126.157.140.950	126.157.140.950	308.690.602.332	308.690.602.332

Prepared by


Phan Thi Thuy Trang

Chief Accountant


Le Thi Hong

January 16, 2025
General Director

Tran Anh Dien

STATUS OF FULFILLMENT OF OBLIGATIONS TO THE GOVERNMENT

From October 01, 2025 to December 31, 2025

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	
I. Taxes	10	3.195.345.363	6.286.164.222	2.888.437.899	15.184.754.286	10.567.598.884	6.593.071.686
1. Value - Added Tax (VAT) on domestic sales	11	259.105.974	27	259.106.001	653.862.649	836.339.519	0
2. Value - Added Tax (VAT) on imported goods	12	0			0	0	0
3. Special consumption tax	13	0			0	0	0
4. Export / Import tax	14	0			0	0	0
5. Company income tax	15	-595.846.057			155.410.326	0	-595.846.057
6. Personal income tax	16	11.267.000	53.166.500	43.101.750	161.198.259	170.229.109	21.331.750
7. Natural resources tax	17	572.408.133	-40.613.831		583.669.131	2.565.855.665	531.794.302
8. Land & housing tax	18		258.376.273	258.376.273	258.376.273	258.728.634	0
9. Land rental charges	19	2.808.255.188	3.827.536.503	0	8.739.755.987	2.103.964.296	6.635.791.691
10. Other taxes	20	140.155.125	2.187.698.750	2.327.853.875	4.632.481.661	4.632.481.661	0
II. Other payables to the State	30	13.310.798.616	23.622.454	23.622.454	11.649.675.692	5.483.455.485	13.310.798.616
1. Surcharges	31	0			0	0	0
2. Fees, charges	32	2.143.689.275	23.622.454	23.622.454	253.090.343	801.265.412	2.143.689.275
3. Others	33	11.167.109.341			11.396.585.349	4.682.190.073	11.167.109.341
Total	40	16.506.143.979	6.309.786.676	2.912.060.353	26.834.429.978	16.051.054.369	19.903.870.302

Prepared by


Phan Thi Thuy Trang

Chief Accountant


Le Thi Hong

January 2, 2025

General Director



Tran Anh Dien

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Previous period: From October 01, 2024 to December 31, 2024

Current period: From October 01, 2025 to December 31, 2025

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, Bien Hoa City, 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	14.983.226	255.271.045
- Cash in bank	1.799.795.780	23.260.306.842
- Cash equivalents	-	-
TOTAL	1.814.779.006	23.515.577.887

2. Short-term investment

	Fair value	Ending balance Book value	Fair value	Beginning balance Book value
b) Held-to-maturity investments				
b1) Short-term				
- Term deposits	209.331.775	209.331.775	203.390.685	203.390.685
TOTAL	209.331.775	209.331.775	203.390.685	203.390.685

3. Accounts receivable from customers

	Ending balance	Beginning balance
a) Short-term account receivables	9.968.366.523	21.764.014.386
- Details of receivables from customers accounting for 10% or more of total customer receivables	1.734.122.998	9.764.349.099
NHON TRACH 2 CONCRETE COMPONENTS JSC	-	2.378.751.101
PHUONG THAO COMPANY LIMITED	-	5.227.771.455
BAO GIA NGOC ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY	1.003.289.998	-
VIET SAND LIMITED COMPANY	730.833.000	1.046.497.000
HUU TRONG COMPANY LIMITED	-	1.111.329.543
- Other receivables from customers	8.234.243.525	11.999.665.287
b) Long-term account receivables		
- Details of receivables from customers accounting for 10% or more of total customer receivables		
- Other receivables from customers		
c) Receivables from related parties (detailed by each entity)		

4. Advanced payments to suppliers

	Ending balance	Beginning balance
a) Short-term	2.024.672.444	1.750.021.790
- Details of advances to suppliers accounting for 10% or more of total advances to suppliers	968.828.697	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
- Other advances	1.055.843.747	781.193.093

5. Other receivables

	Value	Ending balance Provision	Value	Beginning balance Provision
a) Short-term				
- Receivable from employees				
- Deposit, collateral	1.000.000		21.000.000	
- Other receivables	1.355.848.844		375.823.720	
TOTAL	1.356.848.844		396.823.720	

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

- Deposit, collateral	15.483.483.407		13.201.709.318	
TOTAL	15.483.483.407		13.201.709.318	

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	8.053.912.799	502.243.498

7. Inventories

	Ending balance	Beginning balance
- Goods in transit		
- Raw materials	9.762.799.585	428.036.468
- Tools and Instrument	2.100.000	4.200.000
- Cost for work in process	2.235.885.520	1.990.440.504
- Finished products	808.379.783	7.748.007.663
- Goods		
- Entrusted goods for sale		
TOTAL	12.809.164.888	10.170.684.635

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
Original Cost of Tangible Fixed Assets						
Year-beginning balance	23.432.954.360	26.854.444.701	18.096.138.276	3.430.784.141	7.912.393.506	79.726.714.984
- Purchases during the year	41.500.000	1.015.454.545	-	407.550.000	-	1.464.504.545
- Completed construction investments	1.294.627.059	1.805.555.556	-		1.125.569.512	4.225.752.127
- Other increases	-	50.000.000	-	-	-	50.000.000
- Transferred to investment properties	-	-	-	-	-	
- Liquidation and sale of fixed assets	606.346.739	4.863.549.724	8.929.888.187	-	58.000.000	14.457.784.650
- Other decreases	-	-	-	-	-	
Year-ending 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
Accumulated depreciation						
Year-beginning balance	19.133.834.958	24.404.085.316	15.658.755.932	3.426.784.141	6.843.676.824	69.467.137.171
- Depreciation for the year	992.639.508	1.052.917.147	651.505.935	18.232.003	205.699.806	2.920.994.399
- Other increases	-	-	-	-	-	
- Transferred to investment properties	-	-	-	-	-	
- Liquidation and sale of fixed assets	606.346.739	4.813.549.724	8.929.888.187	-	22.233.341,00	14.372.017.991
- Other decreases	-	-	-	-	-	
Year-ending balance	19.520.127.727	20.643.452.739	7.380.373.680	3.445.016.144	7.027.143.289	58.016.113.579
Net book value						
- Year-beginning balance	4.299.119.402	2.450.359.385	2.437.382.344	4.000.000	1.068.716.682	10.259.577.813
- Year-ending balance	4.642.606.953	4.218.452.339	1.785.876.409	393.317.997	1.952.819.729	12.993.073.427

9. Increase, decrease of intangible fixed assets

Items	Computer software	Other intangible fixed assets	Total
Original Cost			
Year-beginning balance	179.296.027	180.000.000	359.296.027
- Purchases during the year	-	-	-
- Internally generated	-	-	-
- Increases from business combinations	-	-	-
- Other increases	-	-	-
- Disposals	62.709.927	-	62.709.927
- Other decreases	-	-	-
Year-ending balance	116.586.100	180.000.000	296.586.100
Accumulated Amortization	-	-	-
Year-beginning balance	129.296.015	180.000.000	309.296.015
- Amortization for the year	9.999.996	-	9.999.996
- Other increases	-	-	-
- Disposals	62.709.927	-	62.709.927
- Other decreases	-	-	-
Year-ending balance	76.586.084	180.000.000	256.586.084
Net book value	-	-	-
- Year-beginning balance	50.000.012	-	50.000.012
- Year-ending balance	40.000.016	-	40.000.016

10. Long-term Work in Progress

	Ending balance	Beginning balance
a) Long-term production and business work in progress.	-	-
b) Construction in progress		
- Purchases	-	-
- Construction	25.029.366.318	22.356.347.967
- Repairs	-	-
TOTAL	25.029.366.318	22.356.347.967
- Detailed projects accounting for ≥10% of total construction-in-progress value	25.029.366.318	22.356.347.967
Tan Cang 5 Quarry	15.719.245.833	12.425.506.073
Tuynel Brick Factory	318.387.520	
Dong nai New Materials Factory	8.991.732.965	9.930.841.894

11. Prepaid expenses

	Ending balance	Beginning balance
a) Short-term		
- Other expenses	4.248.777.730	2.262.770.858
TOTAL	4.248.777.730	2.262.770.858
b) Long-term		
- Enterprise foundation expenses	-	-
- Expenses incurred from insurance purchase	-	-
- Other expenses	107.375.796.925	103.654.638.203
TOTAL	107.375.796.925	103.654.638.203
- Details for each unit	107.375.796.925	103.654.638.203
Tuynel brick factories	287.297.391	96.854.566
Tan Cang 5 Quarry	74.927.652.227	74.891.881.017
Thien Tan 5 Quarry	31.820.440.548	28.312.059.612
An Binh Concrete Station	340.406.759	353.843.008

12. Payables to Suppliers

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Payable value	Value	Payable value
a) Short-term	9.621.058.813	9.621.058.813	6.829.323.933	6.829.323.933
- Detailed Breakdown of Parties Accounting for 10% or More of Total Payables	5.076.958.191	5.076.958.191	4.369.468.095	4.369.468.095
Ngoc Qui Co., Ltd..	-	-	1.608.732.664	1.608.732.664
PHAM TAN CHUNG	-	-	972.588.924	972.588.924
MICCO-NAM BO MINING CHEMICAL INDUSTRY CO., LTD	-	-	1.788.146.507	1.788.146.507
HOANG YEN TRADING LIMITED LIABILITY COMPANY	2.948.982.846	2.948.982.846	-	-
THE GIOI NHA CONSTRUCTION	2.127.975.345	2.127.975.345		

MATERIAL SUPERMARKET JOINT STOCK COMPANY KIEN ANH PHAT CONSTRUCTION DESIGN CONSULTING CO., LTD.	1.738.173.138	-	-	-	-
- Other payables	4.544.100.622	4.544.100.622	2.459.855.838	2.459.855.838	
b) Long-term					
- Detailed					
Breakdown of					
Parties Accounting	-	-	-	-	-
for 10% or More of					
Total Payables					
- Other payables	-	-	-	-	-
TOTAL	9.621.058.813	9.621.058.813	6.829.323.933	6.829.323.933	9.621.058.813

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	182.476.870	653.862.649	836.339.519	-
- Corporate income tax	-	-	-	-
- Personal income tax	30.362.600	161.198.259	170.229.109	21.331.750
- Natural resource tax	2.513.980.836	583.669.131	2.565.855.665	531.794.302
- Land tax and land lease fees	-	8.998.132.260	2.362.340.569	6.635.791.691
- Environmental protection tax and other taxes	-	4.632.481.661	4.632.481.661	-
- Fees, charges and other payables	2.691.864.344	253.090.343	801.265.412	2.143.689.275
- Others	4.452.714.065	11.396.585.349	4.682.190.073	11.167.109.341
TOTAL	9.871.398.715	26.679.019.652	16.050.702.008	20.499.716.359

Note: Included in the amount remitted to the State Budget is the land rent reduction for 2024 in the amount of VND 1,804,062,234.

	Beginning of year	Amount receivable during the year	Amount received during the year	End of year
Taxes receivables				
- Corporate income tax	751.256.383	-	155.410.326	595.846.057
TOTAL	751.256.383		155.410.326	595.846.057

14. Other payables

	Ending balance	Beginning balance
a) Short-term		
- Surplus of assets awaiting resolution	-	-
- Trade union funds	-	(460.000)
- Social insurance	-	-
- Health insurance	-	-
- Unemployment insurance	-	-
- Payables related to equitization	-	-
- Short-term deposits and guarantees	294.900.000	294.900.000
- Dividends, profits payable	730.122.448	736.710.448
- Other payables	407.484.999	202.506.700
TOTAL	1.432.507.447	1.233.657.148
b) Long-term		
- Long-term deposits and guarantees	600.000.000	1.344.474.780
- Other payables	9.116.776.985	9.116.776.985
TOTAL	9.716.776.985	10.461.251.765

15. Loans and Financial Lease Obligations

	Beginning of year		During the period		End of year	
	Value	Payable value	Increase	Decrease	Value	Payable value
Short-term loans	3.560.053.000	3.560.053.000	1.070.550.865	4.192.780.000	437.823.865	437.823.865
Bank loans	-	-	1.070.550.865	632.727.000	437.823.865	437.823.865
Long-term loans due	3.560.053.000	3.560.053.000	-	3.560.053.000	-	-
Long-term loans	-	-	-	-	-	-
Bank loans	-	-	-	-	-	-
Less: Long-term loans due	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3.560.053.000	3.560.053.000	1.070.550.865	4.192.780.000	437.823.865	437.823.865

16. Provisions for payables

	End of year	Beginning of year
a) Short-term		
-Provision for product warranty		
-Other provisions		
TOTAL		
b) Long-term		
-Provision for product warranty		
-Other provisions (e.g., environmental restoration costs)	3.224.993.995	3.211.376.757
TOTAL	3.224.993.995	3.211.376.757

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	88.340.000.000	-	18.205.427.084	(7.541.274.425)	99.004.152.659
Profit from the previous year	-	-	-	(7.072.208.061)	(7.072.208.061)
Dividend distribution	-	-	-	-	-
Fund appropriation	-	-	-	-	-
Fund utilization	-	-	-	-	-
Beginning balance of the current year	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(14.613.482.486)	164.311.944.598
Profit for the current year	-	-	-	(26.469.784.046)	(26.469.784.046)
Dividend distribution	-	-	-	-	-
Capital increase	-	-	-	-	-
Other increase	-	-	-	-	-
Fund appropriation	-	-	-	-	-
Ending balance of the current year	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(41.083.266.532)	137.842.160.552

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	10.000.000.000	10.000.000.000
Other shareholders	10.599.230.000	10.599.230.000
TOTAL	128.340.000.000	128.340.000.000

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	-
Ending balance of the year	18.205.427.084

19. Items outside the Balance Sheet

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

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

(Unit: VND)

1. Total revenue from sales of goods and services	Current period	Previous period
a) Revenue		
- Revenue from sales	5.631.716.184	25.738.915.980
- Reduction in internal sales revenue	-	
- Revenue from services.	764.940.273	890.470.280
TOTAL	6.396.656.457	26.629.386.260
2. Cost of Goods Sold	Current period	Previous period
- Finished goods and merchandise sold	9.869.027.729	18.098.633.971
- Reduction for the cost of finished goods sold internally;	-	
- Cost of services provided	385.165.758	597.194.795
TOTAL	10.254.193.487	18.695.828.766
3. Financial income	Current period	Previous period
- Interest income from deposits and loans;	200.992	9.477.296
TOTAL	200.992	9.477.296
4. Financial expenses	Current period	Previous period
- Interest expenses;	16.672.727	228.807.273
- Other financial expenses.		
TOTAL	16.672.727	228.807.273
5. Selling & Administrative Expenses	Current period	Previous period
a) Administrative Expenses	3.117.171.840	3.424.936.157
- Details of expenses accounting for 10% or more of the total general & administrative expenses	2.912.680.525	3.250.311.423
Staff expenses;	1.858.624.792	1.279.259.800
Taxes, fees, charges	365.652.744	841.406.747
Provisions	686.649.294	249.643.897

Other cash expenses.	1.753.695	880.000.979
- Other administrative expenses	204.491.315	174.624.734
b) Selling Expenses	52.104.270	177.504.048
- Details of expenses accounting for 10% or more of the total selling expenses	52.104.270	93.474.111
Expenses: Other cash-based selling expenses of the Tuynel Brick Factory;	29.607.000	93.474.111
Expenses: Other cash-based selling expenses of the Dong Nai Concrete Plant.	22.497.270	-
- Other selling expenses	-	84.029.937
6. Other income	Current period	Previous period
- Gain from disposals of fixed assets	(416.222.420)	249.654.950
- Other items	1.676.301.504	-
TOTAL	1.260.079.084	249.654.950
7. Other expenses	Current period	Previous period
- Residual value of fixed assets and expenses related to the disposal or transfer of fixed assets;	(416.222.420)	4.580.000
- Penalties incurred;	74.100.147	4.528.855.965
- Miscellaneous expenses	152.835.182	3.276.710.961
TOTAL	(189.287.091)	7.810.146.926
*Penalties incurred		
8. Production and operating costs	Current period	Previous period
- Raw material	2.252.607.258	6.155.756.428
- Labour costs	1.225.753.462	1.296.188.191
- Depreciation and amortization	634.779.678	413.652.214
- External services cost:	569.402.207	437.465.236
Concrete factories	-	6.143.357
Stone factories	327.483.448	164.202.122
Tuynel brick factories	241.918.759	267.119.757
- Other cost	4.693.072.345	15.497.636.782
Concrete factories	38.284.230	168.893.252
Stone factories	3.668.843.210	13.854.475.364
Tuynel brick factories	948.096.419	895.303.402
Company office	37.848.486	578.964.764
TOTAL	9.375.614.950	23.800.698.851
9. Corporate income tax	Current period	Previous period
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>2025 (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
Total		75.000.000

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>2025 (VND)</u>
Mr. Tran Anh Dien	General Director	105.000.000
Mr. Huynh Trung Hieu	Deputy General Director	96.000.000
Ms. Nguyen Tu Loan	Chief Accountant (dismissed from 13 October 2025)	3.913.000
Ms. Le Thi Hong	Chief Accountant (appointed from 13 October 2025)	89.087.000
Total		204.913.000

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

<u>Full name</u>	<u>Position</u>	<u>2025 (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
Total		114.000.000

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 Thi Tung Trang

Chief Accountant


Le Thi Hong

January 16, 2025
General Director

Tran Anh Dien