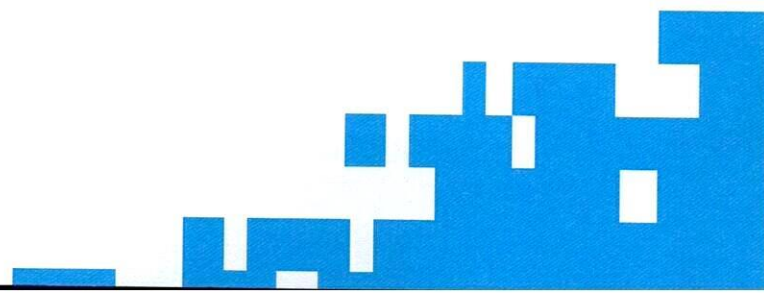


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025



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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 29

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty")  
đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán  
06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch
Ông Trương Cường	Thành viên
Ông Trần Anh Điền	Thành viên
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 13 tháng 04 năm 2025)
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên (từ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2025)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên
Bà Đinh Thị Nhị Uyên	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 13 tháng 04 năm 2025)
Bà Lê Thị Yến	Thành viên (từ nhiệm ngày 19 tháng 02 năm 2025)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thái Hoài Hương	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 20 tháng 02 năm 2025)
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2025)

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

(Xem trang tiếp theo)



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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

#### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Anh Điền  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025



Số: 27/2025/SX-RSMHCM

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

**Kính gửi:** **Các cổ đông**  
**Các thành viên Hội đồng Quản trị**  
**Các thành viên Ban Tổng Giám đốc**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 08 năm 2025 từ trang 05 đến trang 29, báo cáo gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

*(Xem trang tiếp theo)*

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

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC****Lục Thị Vân****Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2023-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam***TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2025*

*Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.*



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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>48.213.608.656</b>	<b>53.263.331.043</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>388.829.610</b>	<b>23.515.577.887</b>
1. Tiền	111	4.1	388.829.610	23.515.577.887
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>206.364.090</b>	<b>203.390.685</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		206.364.090	203.390.685
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>16.188.872.676</b>	<b>16.359.650.595</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	20.727.237.371	21.764.014.386
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.371.405.218	1.750.021.790
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		641.899.388	397.283.720
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.3	(7.551.669.301)	(7.551.669.301)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>27.912.386.289</b>	<b>10.170.684.635</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.4	27.912.386.289	10.170.684.635
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.517.155.991</b>	<b>3.014.027.241</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.051.438.575	2.262.770.858
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		714.461.033	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.10	751.256.383	751.256.383
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>157.579.238.215</b>	<b>149.522.273.313</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>15.483.483.407</b>	<b>13.201.709.318</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	15.483.483.407	13.201.709.318
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.490.199.970</b>	<b>10.309.577.825</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	11.445.199.956	10.259.577.813
Nguyên giá	222		71.920.354.928	79.726.714.984
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(60.475.154.972)	(69.467.137.171)
2. Tài sản cố định vô hình	227		45.000.014	50.000.012
Nguyên giá	228		359.296.027	359.296.027
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(314.296.013)	(309.296.015)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>22.346.872.555</b>	<b>22.356.347.967</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	22.346.872.555	22.356.347.967
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>108.258.682.283</b>	<b>103.654.638.203</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	108.258.682.283	103.654.638.203
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>205.792.846.871</b>	<b>202.785.604.356</b>

(Xem trang tiếp theo)



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)  
Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>53.384.888.638</b>	<b>38.473.659.758</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>39.710.931.975</b>	<b>24.801.031.236</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	13.633.234.947	6.829.323.933
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.017.483.834	780.783.834
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.10	20.946.820.082	9.871.398.715
4. Phải trả người lao động	314		794.052.169	1.909.521.921
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		440.077.905	216.219.455
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		1.869.319.058	1.234.117.148
7. Vay ngắn hạn	320		632.727.000	3.560.053.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		377.216.980	399.613.230
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>13.673.956.663</b>	<b>13.672.628.522</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.11	10.461.251.765	10.461.251.765
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.12	3.212.704.898	3.211.376.757
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>152.407.958.233</b>	<b>164.311.944.598</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.13	<b>152.407.958.233</b>	<b>164.311.944.598</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		128.340.000.000	128.340.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		128.340.000.000	128.340.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.380.000.000	32.380.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.205.427.084	18.205.427.084
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(26.517.468.851)	(14.613.482.486)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(14.613.482.486)	(7.541.274.425)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(11.903.986.365)	(7.072.208.061)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>205.792.846.871</b>	<b>202.785.604.356</b>

Phê duyệt

Người lập



Trần Anh Điền  
Tổng Giám đốc

Lê Thị Hồng  
Phụ trách kế toán

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**Mẫu số B 02a - DN****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4.15	13.122.824.740	39.426.013.303
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		13.122.824.740	39.426.013.303
3. Giá vốn hàng bán	11	4.16	8.897.887.159	35.337.930.364
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.224.937.581	4.088.082.939
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		15.502.439	2.402.077
6. Chi phí tài chính	22		117.936.683	514.579.179
Trong đó, chi phí lãi vay	23		117.936.683	514.579.179
7. Chi phí bán hàng	25		131.520.294	1.252.614.664
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.17	5.513.471.477	5.985.150.672
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.522.488.434)	(3.661.859.499)
10. Thu nhập khác	31		1.746.121.925	1.860.479.113
11. Chi phí khác	32	4.18	12.127.619.856	3.135.866.496
12. Lợi nhuận khác	40		(10.381.497.931)	(1.275.387.383)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.20	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.13.4	(928)	(559)
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.13.4	(928)	(559)

**Phê duyệt****Người lập**

**Trần Anh Điền**  
Tổng Giám đốc

**Lê Thị Hồng**  
Phụ trách kế toán

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025



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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**Mẫu số B 03a - DN****BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	4.19	1.473.993.751	2.098.606.660
Các khoản dự phòng	03		1.328.141	195.037.816
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.832.505.140)	(2.402.077)
Chi phí lãi vay	06		117.936.683	514.579.179
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(12.143.232.930)	(2.131.425.304)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.034.221.176)	(2.455.015.327)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(17.732.226.242)	2.868.275.952
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		17.046.751.322	3.422.586.520
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.392.711.797)	388.267.926
Tiền lãi vay đã trả	14		(117.936.683)	(514.579.179)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(22.396.250)	(7.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18.395.973.756)	1.571.110.588
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.877.510.888)	(169.389.815)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		61.533.333	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(200.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.529.034	2.402.077
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.803.448.521)	(366.987.738)

(Xem trang tiếp theo)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.21	632.727.000	7.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.22	(3.560.053.000)	(3.732.529.846)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.927.326.000)</b>	<b>3.267.470.154</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b> <b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(23.126.748.277)</b>	<b>4.471.593.004</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		23.515.577.887	4.639.067.192
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b> <b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>388.829.610</b>	<b>9.110.660.196</b>

Phê duyệt

Người lập



Trần Anh Điền  
Tổng Giám đốc

Lê Thị Hồng  
Phụ trách kế toán

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định số 1842/QĐ-CT-UBT ngày 12 tháng 05 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án và chuyển Công ty Khai thác Cát Đồng Nai thành công ty cổ phần;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600259352 ngày 29 tháng 09 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 12 năm 2024 để tăng vốn điều lệ.

Ngày 02 tháng 11 năm 2016, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 702/QĐ-SGDHN chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty với Mã chứng khoán DND.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 128.340.000.000 VND, được chi tiết như sau:

<b>Cổ đông</b>	<b>Tại ngày 30/06/2025</b>		<b>Tại ngày 01/01/2025</b>	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	35,99	46.193.400.000	35,99
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	31.347.370.000	24,43	31.347.370.000	24,43
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	30.200.000.000	23,53	30.200.000.000	23,53
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt	10.000.000.000	7,87	10.000.000.000	7,87
Các cổ đông khác	10.599.230.000	8,18	10.599.230.000	8,18
<b>Cộng</b>	<b>128.340.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>128.340.000.000</b>	<b>100,00</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 67 (31/12/2024: 77).

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Khai thác, kinh doanh cát, đất, đá các loại;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất gạch tuynel, gạch xi măng cốt liệu.



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

### **1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 gồm:

<b>Tên</b>	<b>Ngành nghề hoạt động chính</b>	<b>Địa chỉ</b>
Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai - Trạm trộn An Bình	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Khu phố 10, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai - Trạm trộn Hồ Nai	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	E, F cụm khu công nghiệp Hồ Nai 3, phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai
Nhà máy gạch Tuynel	Sản xuất gạch tuynel, gạch xi măng cốt liệu	Phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai
Trung tâm khai thác khoáng sản bao gồm: - Mỏ đá Tân Cang 5 - Mỏ đá Thiện Tân 5	Khai thác, chế biến, mua bán cát, đất, đá các loại	Áp Tân Cang, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

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

Trong 06 tháng đầu năm 2025, hoạt động kinh doanh của Công ty đã thu hẹp đáng kể so với kỳ trước, cụ thể: Công ty đang thực hiện di dời xí nghiệp bê tông Đồng Nai - Trạm trộn An Bình về nhà máy gạch tuynel; trong khi đó, mỏ đá Tân Cang 5 đang tạm dừng sản xuất và mỏ đá Thiện Tân 5 chỉ khai thác trong tháng 02 năm 2025 do vấn đề pháp lý của đất đai và trữ lượng khai thác. Do đó, doanh thu và giá vốn kỳ này của Công ty giảm đáng kể so với kỳ trước - Xem thêm Mục 4.15 và 4.16.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

### **2.3. Kỳ kế toán năm**

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

### **2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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



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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2024.

**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	122.733.517	255.271.045
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	266.096.093	23.260.306.842
<b>Cộng</b>	<b>388.829.610</b>	<b>23.515.577.887</b>

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	3.034.192.301
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Phương Thảo	5.174.337.368	5.227.771.455
Các khách hàng khác (*)	15.552.900.003	13.502.050.630
<b>Cộng</b>	<b>20.727.237.371</b>	<b>21.764.014.386</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**4.3. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	8.053.912.799	502.243.498	8.053.912.799	502.243.498

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì công nợ đã tồn đọng nhiều năm.

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

4.3. Nợ xấu (tiếp theo)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025				Tại ngày 01/01/2025			
	VND				VND			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	
Công ty TNHH MTV Bảo Gia Ngọc	1.003.289.998	-	Trên 3 năm		1.003.289.998	-	Trên 3 năm	
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	729.580.000	-	Trên 3 năm		729.580.000	-	Trên 3 năm	
Các đối tượng khác	6.321.042.801	502.243.498	Từ 1 năm - trên 3 năm		6.321.042.801	502.243.498	Từ 1 năm - trên 3 năm	
Cộng	8.053.912.799	502.243.498			8.053.912.799	502.243.498		

4.4. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.128.702.675	-	428.036.468	-
Nguyên liệu chính sản xuất gạch (*)	9.943.160.780	-	230.895.469	-
Nguyên liệu, vật liệu khác	185.541.895	-	197.140.999	-
Công cụ, dụng cụ	2.100.000	-	4.200.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.983.590.289	-	1.990.440.504	-
Thành phẩm	14.797.993.325	-	7.748.007.663	-
Cộng	27.912.386.289	-	10.170.684.635	-

(\*) Công ty nhập kho nguyên vật liệu chính để phục vụ cho việc sản xuất của nhà máy gạch trong 06 tháng cuối năm 2025.



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

**4.5. Phải thu dài hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khai thác đá xây dựng mỏ đá Tân Cang	4.747.148.790	-	4.747.148.790	-
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Tân Cang	4.619.849.714	-	4.583.985.150	-
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Thiện Tân	4.178.484.903	-	3.870.575.378	-
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư mỏ đá Thiện Tân	1.938.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15.483.483.407</b>	<b>-</b>	<b>13.201.709.318</b>	<b>-</b>

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Mỏ đá Tân Cang 5	12.425.506.073	12.425.506.073
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	9.329.371.250	9.329.371.250
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.932.505.844	1.932.505.844
Chi phí tư vấn lập báo cáo xin giấy phép khai thác	931.356.252	931.356.252
Chi phí xây dựng, mua sắm TSCĐ và CCDC	232.272.727	232.272.727
Nhà máy vật liệu mới	9.921.366.482	9.930.841.894
Chi phí công nghệ sản xuất gạch nung	4.717.727.273	4.717.727.273
Chi phí lãi vay vốn hóa	683.877.118	683.877.118
Chi phí thiết kế, giám sát, lập kế hoạch	415.617.454	415.617.454
Chi phí khác	4.104.144.637	4.113.620.049
<b>Cộng</b>	<b>22.346.872.555</b>	<b>22.356.347.967</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

**4.7. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi trả trả trước của mỏ đá Tân Cang 5 (a)	78.383.720.931	74.891.881.017
Chi trả trả trước của mỏ đá Thiện Tân 5 (b)	29.805.779.512	28.312.059.612
Chi trả trả trước của xí nghiệp gạch tuynel	69.181.840	96.854.566
Chi trả trả trước của xí nghiệp bê tông An Bình	-	353.843.008
<b>Cộng</b>	<b>108.258.682.283</b>	<b>103.654.638.203</b>

(a) Chi phí trả trước dài hạn của mỏ đá Tân Cang 5 chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Quyền khai thác khoáng sản	33.006.687.827	32.738.492.652
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	28.867.679.235	25.573.939.475
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.718.074.897	1.718.074.897
Chi phí khác	14.791.278.972	14.861.373.993
<b>Cộng</b>	<b>78.383.720.931</b>	<b>74.891.881.017</b>

(b) Chi phí trả trước dài hạn của mỏ đá Thiện Tân 5 chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Quyền khai thác khoáng sản	15.772.401.611	14.163.269.475
Chi tiền đền bù, chuyển nhượng đất	8.353.988.187	8.448.563.374
Chi phí khảo sát, thiết kế	3.116.823.131	3.116.823.131
Chi phí khác	2.562.566.583	2.583.403.632
<b>Cộng</b>	<b>29.805.779.512</b>	<b>28.312.059.612</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	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 kỳ	41.500.000	1.805.555.556	-	32.550.000	-	1.879.605.556
Đầu tư XDCB hoàn thành	731.564.059	-	-	-	79.212.940	810.776.999
Thanh lý, nhượng bán	(175.924.739)	(1.646.525.321)	(8.616.292.551)	-	(58.000.000)	(10.496.742.611)
Tại ngày 30/06/2025	24.030.093.680	27.013.474.936	9.479.845.725	3.463.334.141	7.933.606.446	71.920.354.928
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	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 kỳ	482.062.872	527.096.217	349.768.632	7.616.668	102.449.364	1.468.993.753
Thanh lý, nhượng bán	(175.924.739)	(1.646.525.321)	(8.616.292.551)	-	(22.233.341)	(10.460.975.952)
Tại ngày 30/06/2025	19.439.973.091	23.284.656.212	7.392.232.013	3.434.400.809	6.923.892.847	60.475.154.972
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	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 30/06/2025	4.590.120.589	3.728.818.724	2.087.613.712	28.933.332	1.009.713.599	11.445.199.956

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 36.092.753.510 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý là 4.783.449.724 VND.

15/06/2025 09:13:11



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

4.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.24	6.828.250.896	6.828.250.896	-	-
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Ngọc Quý	2.598.196.669	2.598.196.669	1.608.732.664	1.608.732.664
Phải trả cho các nhà cung cấp khác (*)	4.206.787.382	4.206.787.382	5.220.591.269	5.220.591.269
<b>Cộng</b>	<b>13.633.234.947</b>	<b>13.633.234.947</b>	<b>6.829.323.933</b>	<b>6.829.323.933</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2025, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

4.10. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
	VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	(1.257.937.511)	-	182.476.870
Thuế thu nhập doanh nghiệp	751.256.383	-	1.466.242.434	(390.781.793)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	9.513.000	-	-	751.256.383	-
Thuế tài nguyên	-	572.408.133	62.872.259	(83.721.859)	-	30.362.600
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	27.444.984	(1.969.017.687)	-	2.513.980.836
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	4.612.317.422	4.903.553.084	(291.235.662)	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.441.782.911	2.441.782.911	-	-	-
	-	13.310.798.616	11.766.891.829	(5.600.671.622)	-	7.144.578.409
Cộng	751.256.383	20.946.820.082	20.668.787.501	(8.335.428.623)	751.256.383	9.871.398.715

4.11. Phải trả dài hạn khác

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND	VND	VND	VND
Phải trả tiền đền bù đất và cấp quyền khai thác khoáng sản cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng	9.116.776.985	9.116.776.985	9.116.776.985	9.116.776.985
Nhận ký quỹ, ký cược	1.344.474.780	1.344.474.780	1.344.474.780	1.344.474.780
Cộng	10.461.251.765	10.461.251.765	10.461.251.765	10.461.251.765



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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

4.12. Dự phòng phải trả dài hạn

Là khoản trích dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường của mỏ đá Thiện Tân và mỏ đá Tân Cang tại ngày 30/06/2025.

4.13. Vốn chủ sở hữu

4.13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2024	88.340.000.000	-	18.205.427.084	(7.541.274.425)	99.004.152.659
Lỗi trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	-	(4.937.246.882)	(4.937.246.882)
Tại ngày 30/06/2024	88.340.000.000	-	18.205.427.084	(12.478.521.307)	94.066.905.777
Tăng vốn trong 6 tháng cuối năm trước	40.000.000.000	32.380.000.000	-	-	72.380.000.000
Lỗi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	(2.134.961.179)	(2.134.961.179)
Tại ngày 01/01/2025	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(14.613.482.486)	164.311.944.598
Lỗi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	(11.903.986.365)	(11.903.986.365)
Tại ngày 30/06/2025	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(26.517.468.851)	152.407.958.233

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.13.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	46.193.400.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	31.347.370.000	31.347.370.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	30.200.000.000	30.200.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt	10.000.000.000	10.000.000.000
Các cổ đông khác	10.599.230.000	10.599.230.000
<b>Cộng</b>	<b>128.340.000.000</b>	<b>128.340.000.000</b>

**4.13.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	12.834.000	12.834.000

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

**4.13.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi/(lỗ) sau thuế của cổ đông của Công ty	(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
Lãi/(lỗ) sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	12.834.000	8.834.000
<b>Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(928)</b>	<b>(559)</b>

**4.14. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nợ khó đòi đã xử lý - xóa sổ do không còn khả năng thu hồi	1.660.175.032	1.660.175.032



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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán đá	7.513.759.063	27.731.941.595
Doanh thu bán gạch	1.054.693.686	6.457.369.722
Doanh thu bán bê tông	-	2.018.615.850
Doanh thu khác	4.554.371.991	3.218.086.136
<b>Cộng</b>	<b>13.122.824.740</b>	<b>39.426.013.303</b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ  
cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.24

1.217.705.000

1.371.236.481

Nguyên nhân doanh thu kỳ này giảm đáng kể so với kỳ trước được thuyết minh tại Mục 1.4.

**4.16. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn khai thác đá	5.155.698.440	22.398.899.280
Giá vốn sản xuất gạch	1.344.035.168	7.055.379.055
Giá vốn sản xuất bê tông	270.820.647	3.462.163.522
Giá vốn hoạt động khác	2.127.332.904	2.421.488.507
<b>Cộng</b>	<b>8.897.887.159</b>	<b>35.337.930.364</b>

Nguyên nhân giá vốn hàng bán kỳ này giảm đáng kể so với kỳ trước được thuyết minh tại Mục 1.4.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.421.191.000	2.530.823.000
Chi phí vật liệu quản lý	59.221.621	138.839.559
Chi phí khấu hao TSCĐ	218.729.220	339.377.196
Thuế, phí và lệ phí	949.882.059	1.616.724.644
Chi phí dịch vụ mua ngoài	120.049.230	110.584.495
Chi phí bằng tiền khác	1.744.398.347	1.248.801.778
<b>Cộng</b>	<b>5.513.471.477</b>	<b>5.985.150.672</b>

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.18. Chi phí khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền phạt theo Quyết định số 1861/QĐ-XPHC ngày 06/06/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử lý vi phạm liên quan đến đất đai tại Dự án xây dựng mỏ đá Tân Cang 5	11.167.109.341	-
Tiền phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế	632.766.083	475.542.202
Chi phí khác	327.744.432	2.660.324.294
<b>Cộng</b>	<b>12.127.619.856</b>	<b>3.135.866.496</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.289.671.262	8.674.163.866
Chi phí nhân công	4.704.298.164	5.691.077.008
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.473.993.751	2.098.606.660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.034.863.993	17.701.809.705
Chi phí khác bằng tiền	4.339.468.267	4.545.907.570
<b>Cộng</b>	<b>22.842.295.437</b>	<b>38.711.564.809</b>

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	12.150.623.146	7.376.576.959
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(246.636.781)	(2.439.330.077)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	-	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



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

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	632.727.000	7.000.000.000

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(3.560.053.000)	(3.732.529.846)

*(Xem trang tiếp theo)*

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

4.23. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Khai thác và bán đá;
- Sản xuất bê tông;
- Sản xuất gạch;
- Hoạt động khác.

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025:

	Đơn vị tính: Triệu đồng					
	Khai thác và bán đá		Sản xuất bê tông		Hoạt động khác	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	7.514	27.732	-	2.019	4.554	3.218
Giữa các bộ phận	-	666	-	-	-	(666)
Cộng	7.514	28.398	-	2.019	4.554	3.218
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả của bộ phận	2.358	5.333	(271)	(1.443)	2.426	797
Thu nhập khác không phân bổ						
Chi phí không phân bổ						
Thu nhập tài chính						
Chi phí tài chính						
Lợi nhuận trước thuế						
Thuế thu nhập doanh nghiệp						
Lợi nhuận sau thuế TNDN						



Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### Các thông tin khác

Đơn vị tính: Triệu đồng

	Khai thác và bán đá		Sản xuất bê tông		Sản xuất gạch		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ	12.053	7.384	13.096	2.469	28.568	10.642	2.411	4.093	56.129	24.589
									149.663	178.197
<b>Tổng tài sản</b>									<b>205.792</b>	<b>202.736</b>

Nợ phải trả của bộ phận	4.181	4.095	245	579	8.772	1.678	1.453	1.258	14.651	7.610
Nợ phải trả không phân bổ									38.733	30.864
<b>Tổng nợ phải trả</b>									<b>53.384</b>	<b>38.474</b>

[illegible]

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại tỉnh Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.



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

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

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ (đến ngày 13/04/2025) Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể (từ ngày 13/04/2025)
2. Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
3. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty có cùng công ty mẹ (đến ngày 13/04/2025)
4. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty có cùng công ty mẹ (đến ngày 13/04/2025)
5. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết với công ty mẹ (đến ngày 13/04/2025)
6. Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
7. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt (đến ngày 17/02/2025)
8. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu với các bên liên quan như sau:

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Phải trả người bán ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.9:		
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	6.828.250.896	-

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	960.000.000	960.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	257.705.000	187.880.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	-	223.356.481
<b>Cộng - Xem thêm Mục 4.15</b>	<b>1.217.705.000</b>	<b>1.371.236.481</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Mua hàng hoá, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	9.519.942.329	128.333.334
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	19.837.500	20.481.500
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	2.640.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	51.981.481
<b>Cộng</b>	<b>9.542.419.829</b>	<b>200.796.315</b>

Chi hộ:

Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	193.271.739	194.321.700
---	-------------	-------------

Thanh lý TSCĐ:

Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	406.473.064	-
---	-------------	---

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị ("HĐQT") được hưởng trong kỳ như sau:

<b>Tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	13.750.000
Ông Trương Cường	Thành viên HĐQT	30.000.000	13.750.000
Ông Trần Anh Điền	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 13/04/2025)	12.955.000	-
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT (từ nhiệm ngày 17/02/2025)	17.045.000	-
<b>Cộng</b>		<b>150.000.000</b>	<b>87.500.000</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05/12/2024)	170.000.000	-
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 24/12/2024)	147.000.000	-
Bà Phạm Thái Hoài Hương	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/10/2024 đến ngày 20/02/2025)	37.950.000	-
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/01/2025)	958.000	138.000.000
Bà Nguyễn Tú Loan	Kế toán trưởng	9.167.000	132.000.000
<b>Cộng</b>		<b>365.075.000</b>	<b>270.000.000</b>

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 08/04/2024)	140.000.000	48.845.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Bà Đinh Thị Nhị Uyên	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/04/2025)	33.682.182	-
Bà Lê Thị Yến	Thành viên (từ nhiệm ngày 19/02/2025)	13.636.000	24.000.000
<b>Cộng</b>		<b>211.318.182</b>	<b>96.845.000</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

**Phê duyệt**



**Trần Anh Điền**  
**Tổng Giám đốc**

**Người lập**

**Lê Thị Hồng**  
**Phụ trách kế toán**

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025