

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
HOA AN JOINT STOCK COMPANY

Số: 35/CV-CTY

No: 35/CV-CTY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Đồng Nai, ngày 07 tháng 04 năm 2026

Dong Nai, date 07 month 04 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

UNUSUAL INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: - The State Securities Commission;
- The Stock Exchange.

1. Tên công ty niêm yết/ Name of company: CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN/HOA AN JOINT STOCK COMPANY

- Địa chỉ trụ sở chính/ Address of headoffice: 20C KP Cầu Hang, P. Biên Hòa, Đồng Nai/ 20C Cau Hang hamlet, Bien Hoa ward, Dong Nai province.

- Điện thoại/Telephone: 02513954458 , Email: info@hoaan.com.vn

- Mã chứng khoán/Stock symbol: DHA

2. Nội dung thông tin công bố/ Information disclosure content:

Báo cáo thường niên năm 2025. Annual Report 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/04/2026 tại đường dẫn: <http://hoaancom.vn> mục *quan hệ cổ đông/thông tin cổ đông /năm 2026/* Thông báo mời họp và tài liệu ĐHCĐ thường niên năm 2026. / This information was published on the company's website on April 07, 2026 at the link: <http://hoaancom.vn> shareholder relations/ Shareholder information /2026/ Notice of Invitation and Documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Chúng tôi xin 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 các thông tin đã công bố./ We hereby commit that the information published above is true and take full legal responsibility for the content of the published information.

Đại diện tổ chức/Represent of organization

Người UQ CBTT/Authorized To Report And Disclose Information
(Ký, ghi rõ họ tên, chữ và đóng dấu)/(Signature, full name and seal)

Đính kèm/Attached:

- Báo cáo thường niên 2025
- Annual Report 2025.



Trần Quốc Trung

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 06 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN **năm 2025**

I. THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600464464 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 14 ngày 24/07/2025.
- Vốn điều lệ : 151.199.460.000
- Vốn chủ sở hữu: 495.697.055.780 (31/12/2025)
- Địa chỉ : 20C, KP Cầu Hang, P. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Số điện thoại: 0251.3954458
- Website: hoaan.com.vn
- Mã cổ phiếu : DHA
- Quá trình hình thành và phát triển:

1980	<i>Thành lập Xí nghiệp đá Hóa An, trực thuộc Bộ Xây dựng, Công suất thiết kế ban đầu 50.000 m³ đá các loại.</i>
1984	<i>Nâng sản lượng khai thác lên 200.000 m³/năm.</i>
1994	<i>Nâng công suất khai thác từ 200.000 m³/năm thành 500.000 m³/năm.</i>
1995	<i>Đổi tên thành Công ty khai thác đá và vật liệu xây dựng Hóa An, trực thuộc Tổng Công ty vật liệu xây dựng số 1.</i>
1998	<i>Thành lập thêm Xí nghiệp 2 khai thác đá tại xã Suối Trầu, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, mỏ có trữ lượng 5,5 triệu m³ và có khả năng khai thác 200.000 m³/năm.</i>
1999	<i>Công ty nhận chuyển nhượng lại quyền khai thác mỏ Núi Gió, Tỉnh Bình Phước, có công suất khai thác 250.000 m³/năm.</i>
2000	<i>Chuyển thành công ty cổ phần với vốn điều lệ 25 tỷ đồng, là một trong những doanh nghiệp đầu tiên của Bộ xây dựng tiến hành cổ phần hóa toàn bộ Công ty.</i>
2001	<i>UBND Tỉnh Đồng Nai cấp phép cho Công ty nâng công suất khai thác lên 1.000.000 m³/năm tại mỏ Đá Hóa An tới năm 2010.</i>

2004	<i>Cổ phiếu Công ty (DHA) chính thức giao dịch tại Sở GDCK TP.HCM. Vốn điều lệ là 38,5 tỷ đồng.</i>
2006	<i>Sản lượng sản xuất công nghiệp của Công ty đạt 1.230.000 m³, tổng doanh thu đạt 83,9 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 22,6 tỷ đồng.</i>
2007	<i>UBCKNN chấp thuận phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn lên thành 100.996.700.000 VND.</i>
2008	<i>Được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tặng bằng khen và được chủ tịch nước tặng Huân chương lao động hạng nhất.</i>
2009	<i>Bộ Xây dựng tặng cờ Đơn vị thi đua xuất sắc ngành xây dựng. Công đoàn xây dựng Việt Nam tặng cờ Đơn vị hoạt động công đoàn xuất sắc.</i>
2010	<i>Bộ Xây dựng tặng cờ Đơn vị thi đua xuất sắc ngành xây dựng. Công đoàn xây dựng Việt Nam tặng cờ Đơn vị hoạt động công đoàn xuất sắc. Đơn vị có Báo cáo thường niên tốt nhất tại cuộc bình chọn BCTN năm. UBCKNN chấp thuận phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn lên thành 151.199.460.000 VND.</i>
2011	<i>Năm 2005 triển khai đền bù giải phóng mặt bằng dự án mỏ đá Núi Gió, xã Tân Lợi huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, chính thức đi vào hoạt động khai thác sản xuất tháng 01 năm 2011.</i>
2011	<i>Năm 2009 triển khai đầu tư dự án mỏ đá Tân Cang 3, chính thức đi vào hoạt động khai thác sản xuất tháng 3 năm 2011.</i>
2011	<i>Năm 2008 triển khai đầu tư dự án mỏ đá Thạnh Phú 2, chính thức đi vào hoạt động khai thác sản xuất tháng 10 năm 2011.</i>
2017	<i>Bộ Xây dựng tặng cờ Đơn vị thi đua xuất sắc ngành xây dựng.</i>

- Các sự kiện khác :*không*

2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH:

- Ngành nghề kinh doanh: Khai thác và chế biến khoáng sản (đá, cát, sỏi, đất sét)

- **Địa bàn sản xuất kinh doanh:**

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN TẠI BIÊN HÒA (mỏ đá Tân Cang 3).

Địa chỉ: Khu phố Thiên Bình, Phường Tam Phước, Tỉnh Đồng Nai.

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN TẠI VĨNH CỬU (mỏ đá Thạnh Phú 2).

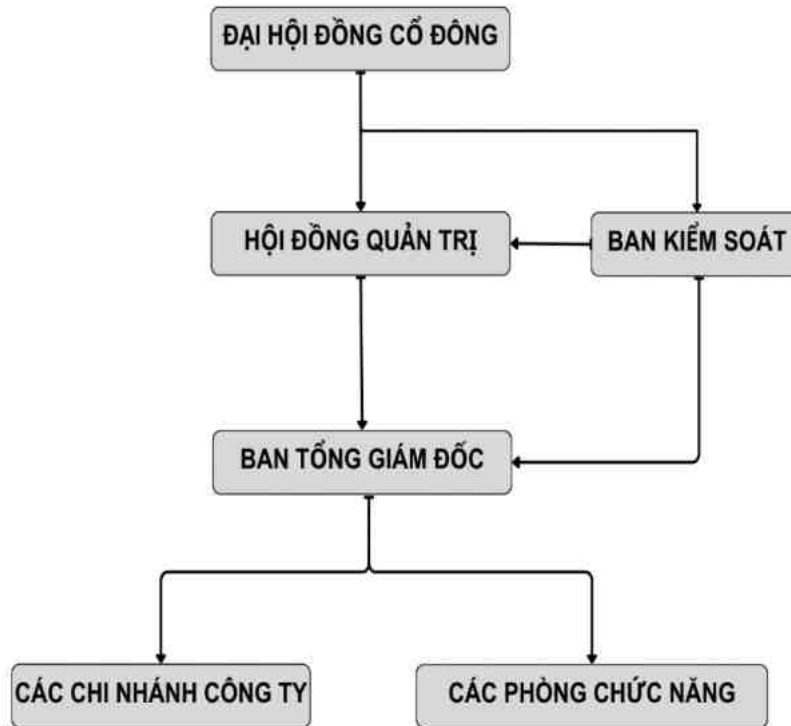
Địa chỉ: Ấp Ông Hoàng, Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai.

CHI NHÁNH CÔNG TY CP HÓA AN TẠI BÌNH PHƯỚC (mỏ đá Núi Gió 2).

Địa chỉ: Ấp Núi Gió, Xã Tân Quan, Tỉnh Đồng Nai.

3. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ : Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.



CƠ CẤU BỘ MÁY LÃNH ĐẠO - QUẢN LÝ:

- || HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.
- || BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.
- || GIÁM ĐỐC CÁC CHI NHÁNH CÔNG TY, TRƯỞNG CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG.

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT:

Công ty con: Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá Xây dựng Ánh Dương

Địa chỉ: thôn Ba hò, xã Công Hải, tỉnh Khánh Hòa.

Vốn điều lệ thực góp: 67,219 tỷ đồng (tỉ lệ: 99,997%)

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính:

<i>Mã</i>	<i>Ngành</i>
0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
2394	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao
2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao

Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định.

Địa chỉ: Lô E, đường số 2B, Khu CN Đồng An, P. Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ thực góp: 8,46 tỷ đồng (tỉ lệ: 28,13%)

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính:

Mã	Ngành
0810	<i>Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét</i> <i>Chi tiết: Khai thác, chế biến, kinh doanh vật liệu xây dựng (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác khoáng sản)</i>
2511	<i>Sản xuất các cấu kiện kim loại</i> <i>Chi tiết: Công nghiệp sản xuất máy móc, phụ tùng, đường ống cấp thoát nước. (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại)</i>
2592	<i>Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại</i> <i>Chi tiết: Sản xuất, phục hồi các loại khuôn mẫu (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại)</i>

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Cung cấp các sản phẩm đạt qui chuẩn, chất lượng tốt, giá cả hợp lý. Đa dạng hóa sản phẩm theo nhu cầu thị trường, củng cố năng lực kỹ thuật, công nghệ để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

Phát triển toàn diện về tài chính, nguồn nhân lực, công nghệ sản xuất tiên tiến, bảo vệ môi trường, nâng cao mức sống và chế độ đãi ngộ đối với người lao động. Chia sẻ thành quả vật chất và tinh thần với cộng đồng và xã hội.

Góp phần tạo nên sự gắn kết và nâng cao chất lượng cuộc sống cộng đồng, mang lại sự phồn vinh cùng đất nước, phấn đấu là một công ty luôn có trách nhiệm về mặt xã hội và môi trường.

- *Chiến lược phát triển trung và dài hạn:*

Xây dựng và phát triển thương hiệu là một doanh nghiệp khai thác và sản xuất đá xây dựng chất lượng hàng đầu tại khu vực phía Nam.

Xây dựng cơ cấu kinh tế công ty bền vững xoay quanh lĩnh vực: khai thác và sản xuất đá xây dựng, nghiên cứu lĩnh vực bất động sản, cơ sở hạ tầng là những ngành nghề liên quan đến tiêu thụ sản phẩm đá xây dựng của công ty.

Củng cố và nâng cao chất lượng quản trị, vận hành, sẵn sàng nguồn lực cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

- *Các mục tiêu phát triển bền vững:*

Lĩnh vực hoạt động của công ty là khai thác và chế biến đá xây dựng, ảnh hưởng tới môi trường do bụi từ hoạt động khai thác, chế biến đá gây ra, nên công ty có ý thức phải gắn liền với việc bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động. Đây là yếu tố tiên quyết trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty. Các hoạt động của Công ty được thực hiện theo đúng qui định về đảm bảo vệ sinh môi trường, trên hiện trường sản xuất luôn có xe tưới nước chống bụi trên các cung đường vận chuyển, tại các trạm nghiền đá được trang bị đầy đủ hệ thống phun sương chống bụi. Nước xả thải từ moong khai thác (nguồn nước phát sinh tại mỏ đá là nước mưa và nước ngầm xuất lộ), được bơm lên trên xử lý qua hố lắng, trước khi xả ra ngoài. Bên cạnh đó, việc quản lý và xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại, có khả năng ngăn ngừa và giảm thiểu các tác động của biến đổi khí hậu và thiên tai được thu gom đúng nơi qui định để xử lý, không phát tán ra môi trường.

Định kỳ hàng năm Công ty tiến hành ký hợp đồng đo đạc các thông số về môi trường với đơn vị có chức năng của Nhà nước. Các chỉ số đều nằm trong giới hạn tiêu chuẩn ATVSLĐ.

Công ty tiến hành các hoạt động nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho người lao động như: hướng dẫn sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên, về các hoạt động bảo vệ môi trường,

vệ sinh thường xuyên nơi làm việc, hạn chế tối đa sử dụng chai nhựa, huấn luyện an toàn sử dụng tiết kiệm nguyên nhiên vật liệu trong sản xuất...

Tiết kiệm năng lượng (điện, nhiên liệu đầu vào) vừa đảm bảo an ninh năng lượng cho quốc gia, vừa có thể đảm bảo hiệu quả quản lý chi phí cho doanh nghiệp.

Tiết kiệm nguồn tài nguyên nước: công ty sử dụng nguồn nước mưa tự nhiên và nước sông cho các hoạt động sản xuất.

**** Tác động lên môi trường đối với phát thải khí nhà kính: Không có**

5. CÁC RỦI RO:

Năm 2026, tình hình kinh tế - chính trị thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp; xung đột, chiến tranh tại nhiều khu vực, đặc biệt là khu vực Trung Đông, có thể tác động đến chuỗi cung ứng và làm gia tăng giá nguyên, nhiên vật liệu đầu vào. Trong bối cảnh đó, việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty dự báo sẽ gặp không ít khó khăn.

Bên cạnh các yếu tố bên ngoài, Công ty còn đối mặt với một số rủi ro trong nước, cụ thể như sau:

Rủi ro về pháp lý:

Công ty hoạt động trong lĩnh vực khai thác và chế biến khoáng sản, chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật liên quan đến khoáng sản, đất đai, môi trường và các quy định chuyên ngành khác. Việc thay đổi chính sách, quy hoạch hoặc quy định của cơ quan Nhà nước và địa phương có thể ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Biện pháp: Chủ động theo dõi, cập nhật kịp thời các quy định pháp luật mới; tăng cường công tác rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý; đảm bảo các hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ đầy đủ quy định hiện hành; đồng thời chủ động làm việc với cơ quan chức năng để tháo gỡ các vướng mắc phát sinh.

Rủi ro về an toàn lao động:

Hoạt động khai thác, chế biến đá tiềm ẩn nhiều nguy cơ mất an toàn, có thể xảy ra sự cố, tai nạn lao động nếu không được kiểm soát chặt chẽ, gây thiệt hại về con người, tài sản và ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Biện pháp: Xác định công tác an toàn, vệ sinh lao động là nhiệm vụ trọng tâm; tăng cường tuyên truyền, đào tạo, huấn luyện định kỳ về an toàn lao động; trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động; kiểm tra, giám sát thường xuyên việc tuân thủ quy trình, quy định an toàn; cải thiện điều kiện và môi trường làm việc nhằm hạn chế tối đa rủi ro.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 (theo BCTC của công ty):

CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % TH2025 / TH2024	Tỷ lệ % TH2025 / KH2025
1. Tổng sản phẩm đá các loại tiêu thụ	m ³	1.677.623	1.570.000	1.808.650	107,8%	115,2%
2. Tổng doanh thu	1.000đ	309.366.590	315.600.000	429.234.685	138,7%	136,0%
<i>2.1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.000đ</i>	296.193.414	<i>303.600.000</i>	<i>395.364.600</i>	133,5%	130,2%
<i>2.2- Doanh thu hoạt động</i>	<i>1.000đ</i>	13.168.901	<i>12.000.000</i>	30.116.609	228,7%	251,0%

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % TH2025 / TH2024	Tỷ lệ % TH2025 / KH2025
<i>tài chính</i>						
2.2- Doanh thu khác	1.000đ	4.275	-	3.753.476	87800,6%	-
3. Tổng lợi nhuận trước thuế	1.000đ	68.270.488	72.000.000	139.853.870	204,9%	194,2%
4. Tổng lợi nhuận sau thuế	1.000đ	51.706.620	57.600.000	116.782.965	225,9%	202,7%
5. Thu nhập theo SP bình quân/tháng/NLĐ	1.000đ	13.400	14.600	18.800	140,3%	128,8%
6. Cổ tức theo nghị quyết ĐHĐCĐ	%	30%	15% - 30%	30% (*)	100,0%	100,0%

(*) Cổ tức năm 2025: Theo kế hoạch, tỷ lệ cổ tức dự kiến từ 15% đến 30% bằng tiền mặt. Trong năm 2025, Công ty chưa thực hiện tạm ứng hoặc chi trả cổ tức. Dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông chia 30%/ VDL.

1.2. Tổng hợp kết quả sxkd năm 2025 - hợp nhất:

CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % TH2025 / TH2024	Tỷ lệ % TH2025 / KH2025
1. Tổng sản phẩm đá các loại tiêu thụ	m³	1.677.623	1.570.000	1.876.116	111,8%	119,5%
2. Tổng doanh thu	1.000đ	309.366.590	315.600.000	437.851.129	141,5%	138,7%
<i>2.1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.000đ</i>	<i>296.193.414</i>	<i>303.600.000</i>	<i>403.979.083</i>	136,4%	133,1%
<i>2.2- Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>1.000đ</i>	<i>13.168.901</i>	<i>12.000.000</i>	<i>30.118.570</i>	228,7%	251,0%
<i>2.2- Doanh thu khác</i>	<i>1.000đ</i>	<i>4.275</i>	<i>-</i>	<i>3.753.476</i>	87.800,6%	-
3. Tổng lợi nhuận trước thuế	1.000đ	68.270.488	72.000.000	132.814.252	194,5%	184,5%
4. Tổng lợi nhuận sau thuế	1.000đ	51.706.620	57.600.000	109.743.347	212,2%	190,5%

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành:

1. ÔNG NGUYỄN VĂN LƯƠNG	TV HĐQT - TỔNG GIÁM ĐỐC (Bổ nhiệm ngày 13/03/2024)
Năm sinh	1977
Trình độ chuyên môn	Th.s kinh tế, cử nhân quản trị kinh doanh
Số lượng cổ phần	137.740 CP (0,93%) (DS chốt ngày 10/3/2026)

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ công tác, nơi công tác
08/1999 - 05/2009	Chuyên viên Phòng kế toán tài chính, Công ty CP Hóa An
06/2009 - 06/2010	Chuyên viên Phòng kế toán tài chính, TV-Ban kiểm soát, Công ty CP Hóa An
07/2010 - 06/2014	Giám đốc Chi nhánh Công ty CP Hóa An tại Vĩnh Cửu
07/2014 - 05/2015	Phó Tổng giám đốc Cty cổ phần Hóa An, kiêm Giám đốc CN Cty CP Hóa An tại Vĩnh Cửu
06/2015 - 12/2016	Phó Tổng giám đốc Cty cổ phần Hóa An
01/2017 - 03/2024	Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc Cty cổ phần Hóa An
04/2019 - Nay	TV HĐQT Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức
04/2021 - Nay	TV HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
03/2024 - Nay	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc Công ty cổ phần Hóa An

2. ÔNG TRỊNH ĐÌNH TRỌNG	- PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (Bổ nhiệm ngày 09/04/2024)
Năm sinh	1979
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư cơ khí, Cử nhân QTKD
Số lượng cổ phần	0 CP

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ công tác, nơi công tác
08/2002 – 04/2003	Nhân viên kỹ thuật, Công ty chế tạo động cơ VINAPRO
05/2003 - 06/2011	Chuyên viên Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật
07/2011- 05/2015	Phó trưởng phòng Tiếp thị Bán Hàng

06/2015 - 03/2024	Giám đốc Chi nhánh Công ty CP Hóa An tại Vĩnh Cửu
4/2024 đến nay	Phó Tổng giám đốc Cty cổ phần Hóa An

3. ÔNG ĐỖ VĂN NGỌC	KẾ TOÁN TRƯỞNG
Năm sinh	1979
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán, Kế toán trưởng
Số lượng cổ phần	0 CP

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ công tác, nơi công tác
06/2003 - 07/2004	Nhân viên Phòng kế toán, Công ty CP Sứ Thiên Thanh
08/2004 - 04/2017	Nhân viên Phòng kế toán tài chính, Công ty CP Hóa An
05/2017 - 07/2021	Phó TP Kế toán Công ty CP Hóa An
08/2021 - Nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Hóa An

- Những thay đổi trong Ban Điều hành: (không thay đổi trong năm).
- Số lượng cán bộ, nhân viên. tại thời điểm 31/12/2025 là 106 người.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.

a) Các khoản đầu tư lớn:

- Năm 2025 công ty đầu tư mua: 99,997% cổ phần của Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Ánh Dương

Địa chỉ: thôn Ba hồ, xã Công Hải, tỉnh Khánh Hòa;

Hiện tại mỏ đá đã đi vào hoạt động ổn định, Kế hoạch năm 2026 sản xuất có lợi nhuận.

- Công ty hiện vẫn nắm giữ cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa (mã CK: VLB), Tổng giá trị đầu tư đến 31/12/2025 là 155,78 tỷ đồng, số lượng 3.910.800 cổ phần = 8,33% Vốn Điều lệ (của VLB).

b) Các công ty con, công ty liên kết: Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Tân Định đang hoạt động kinh doanh.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính của công ty

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm/ %
Tổng giá trị tài sản	470.446.189.023	538.335.270.522	14,43%
Doanh thu thuần	296.193.414.952	395.364.600.410	33,48%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	75.610.276.808	138.307.295.513	82,92%
Lợi nhuận khác	(7.339.788.982)	1.546.574.963	-

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Lợi nhuận trước thuế	68.270.487.826	139.853.870.476	104,85%
Lợi nhuận sau thuế	51.706.620.002	116.782.965.286	125,85%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trả cổ tức	85,42%	37,82%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu công ty:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	10,1	8,86	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	10,1	8,78	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	9,19%	7,92%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	10,12%	8,6%	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	119	188	(Lần)
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	62,9%	73,44%	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	17,5%	29,54%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	12,1%	26,56%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	11,0%	21,69%	
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	25,5%	34,98%	
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/CP)	3.512	7.933	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần phát hành: 15.119.946 cổ phần phổ thông, trong đó số lượng cổ phần lưu hành và chuyển nhượng tự do là 14.721.073 cổ phần, cổ phiếu quỹ là 398.873 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông:

(Theo DS cổ đông chốt ngày 09/03/2026, ngày ĐKCC 10/03/2026)

STT	Tên cổ đông	Phân loại CĐ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng Cty VLXD số 1	Cổ đông lớn	3.418.543	22,61%	23,22%
2	La Mỹ Phụng	Cổ đông lớn	1.381.100	9,13%	9,38%
3	Cty TNHH KTTN Lợi Lộc	Cổ đông lớn	1.105.600	7,31%	7,51%
4	Các cổ đông còn lại	Cổ đông < 5%	8.815.830	58,31%	59,89%
5	Cổ phiếu quỹ		398.873	2,64%	0%

		CỘNG	15.119.946	100,00%	100,00%
Phân loại khác					
1	2.020 cổ đông	Cá nhân trong nước	6.531.821	43,2%	44,37%
2	23 cổ đông	Tổ chức trong nước	5.827.700	38,54%	39,59%
3	254 cổ đông	Cá nhân nước ngoài	1.249.906	8,27%	8,49%
4	21 cổ đông	Tổ chức nước ngoài	1.111.646	7,35%	7,55%
5	Cổ phiếu quỹ		398.873	2,64%	0
TS	2.682 cổ đông	CỘNG	15.119.946	100%	100%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không thay đổi

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại là: 398.873 CP.

e) Các chứng khoán khác: không có, không phát hành.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: không đáng kể.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Nguyên vật liệu công ty sử dụng là đá nguyên khai (đá học) chế biến ra sản phẩm đầu ra là đá 1x2, đá Dmax các loại, đá 0x4, đá Mi... Tổng khối lượng đầu vào và đầu ra là bằng nhau, năm 2025 Công ty chế biến sản xuất ra 1.876.116.m³ đá thành phẩm các loại, sản phẩm của công ty không phải đóng gói nên không sử dụng vật liệu đóng gói.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có nguyên vật liệu tái chế

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: trong năm 2025 toàn công ty sử dụng hết khoảng 7.276.600 KW điện, trị giá 14,23 tỉ đồng.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: trong quá trình sản xuất công ty khoán gọn các chi phí nên các đơn vị, bộ phận sử dụng năng lượng đã ở mức tiết kiệm nhất có thể. Đối với khu vực văn phòng, hành chính, các thiết bị điện chỉ được sử dụng (bật) ở mức vừa đủ dùng để tránh lãng phí điện năng, sử dụng các thiết bị công nghệ mới như đèn LED, máy lạnh inverter...

6.4. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

Trong năm công ty sử dụng lượng nước khoảng 33.000m³, gồm nước dùng sinh hoạt, và nước dùng cho sản xuất (chống bụi). Nguồn nước sinh hoạt là nước máy, nguồn nước dùng cho sản xuất bơm từ các hồ chứa, sông ngòi tự nhiên để chống bụi tại hiện trường sản xuất.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không có nước tái chế, hình thức sử dụng nước là rải đường, phun sương chống bụi trong quá trình sản xuất, nên không thể thu gom tái chế được.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:

Công ty tuân thủ tốt các qui định của pháp luật về bảo vệ môi trường nên không bị phạt

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

+ Số lượng người lao động tại thời điểm 31/12/2025 là 106 người, mức lương sản phẩm trung bình là 18,8trđ/người /tháng.

+ Phân loại lao động như sau:

Cơ cấu lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ	106	100%
Thạc sỹ	4	3,77%
Đại học	37	34,9%
Cao đẳng	2	1,89%
Trung cấp	14	13,21%
Sơ cấp, công nhân kỹ thuật	35	33,02%
Lao động phổ thông	14	13,2%

Phân theo độ tuổi	106	100,00%
Dưới 35 tuổi	8	7,6%
Từ 35 đến 45 tuổi	54	50,9%
Từ 46 đến 55 tuổi	33	31,1%
Trên 55 tuổi	11	10,4%

Phân theo giới tính	106	100,00%
Nam	86	81,13%
Nữ	20	18,87%

Phân theo hợp đồng lao động	106	100,00%
Không xác định thời hạn	105	99,06%
Xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	01	0,94%

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

+ Công ty luôn chú trọng đến quyền lợi của người lao động trong công ty, đặc biệt là về vấn đề an toàn lao động. Do đặc thù ngành khai thác mỏ, rủi ro về tai nạn lao động tiềm ẩn cao nên Công ty mua bảo hiểm tai nạn đầy đủ cho người lao động của Tổng công ty bảo hiểm Việt Nam, trong đó đối với công nhân lao động trong môi trường nguy hiểm, độc hại công ty mua ở mức cao nhất.

+ Trang bị, cấp phát phương tiện, quần áo bảo hộ lao động, trang phục cho toàn thể người lao động theo đúng quy định của pháp luật.

+ Hàng năm công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể người lao động, khám bệnh nghề nghiệp cho công nhân lao động trong môi trường độc hại, tổ chức quan trắc môi trường lao động hàng năm. Trang bị các vật tư, thuốc y tế đầy đủ theo qui định tại nơi làm việc.

Chế độ phúc lợi: hàng năm công ty đều tổ chức đi thăm quan, du lịch nghỉ mát cho toàn thể cán bộ công ty nhân viên phù hợp với tình hình tài chính của công ty, năm 2025 công ty tổ chức đi du lịch nghỉ dưỡng tại Đà Nẵng – Hội An. Công ty luôn hỗ trợ các phòng trào đoàn thể trong các hoạt động văn hóa, thể thao, văn nghệ tạo đời sống tinh thần tích cực cho người lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động.

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên:

Là doanh nghiệp hoạt động trong ngành khai thác đá, nhiều rủi ro về an toàn lao động, nên hàng năm công ty đều tổ chức học về an toàn lao động cho tất cả người lao động theo từng nhóm ngành theo qui định của pháp luật. Các chương trình tập huấn về chuyên môn nghiệp vụ, công ty đều cử đi tập huấn các đối tượng người lao động có liên quan.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp. Công ty luôn tạo điều kiện cho người lao động tự học tập để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và các kỹ năng khác phục vụ cho công việc và cuộc sống.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Công ty luôn có ý thức trách nhiệm trong việc tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện, phát triển cộng đồng, bảo vệ môi trường thông qua việc ủng hộ về tài chính; như ủng hộ các địa phương nơi công ty có hoạt động sản xuất kinh doanh trong phát triển xây dựng nông thôn mới, ủng hộ các phong trào hoạt động cộng đồng, đoàn thể, quỹ bảo trợ trẻ em, hỗ trợ các gia đình CBCNV có hoàn cảnh khó khăn... Tổng số tiền ủng hộ hơn 1,7 tỷ đồng.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Thực hiện Nghị quyết tại Đại hội cổ đông thường niên Công ty năm 2025. Trong năm qua dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty cùng tập thể cán bộ công nhân lao động đã tích cực triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, vượt qua những khó khăn khách quan do tình hình trong nước và quốc tế có nhiều biến động phức tạp và các khó khăn nội tại của công ty để từng bước thực hiện hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết đại hội đồng cổ đông Công ty đề ra.

Những tiến bộ công ty đã đạt được: Năm 2025 các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chủ yếu như sản lượng, doanh thu, lợi nhuận, thu nhập tiền lương người lao động, nộp ngân sách đều vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

1.1 Công tác tiêu thụ sản phẩm và công nợ

Theo tình hình tiêu thụ trên thị trường, Ban Tổng giám đốc giao chỉ tiêu bán hàng bình quân mỗi tháng cho từng Chi nhánh đồng thời có chế độ khuyến khích tiền thưởng khi thực hiện vượt chỉ

tiêu thág cho các Chi nhánh, qua đó mang lại những hiệu quả tích cực, Người lao động nỗ lực và tích cực hơn trong công việc, chăm sóc khách hàng tốt hơn để mở rộng tiêu thụ, các chi phí được quản lý tốt hơn.

Quản trị rủi ro của toàn doanh nghiệp, quản lý công nợ giảm tối đa việc bị chiếm dụng vốn, quản lý hàng tồn kho, tăng vòng quay vốn để tăng hiệu quả của việc sử dụng vốn.

Kế hoạch kinh doanh được đánh giá và theo dõi bám sát hàng tháng, do vậy đã có những điều chỉnh kịp thời trước những biến động của thị trường để hoạt động của Công ty được ổn định, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025.

Không để phát sinh nợ xấu, bên cạnh đó do có sự chỉ đạo của Lãnh đạo Công ty, Tổ thu hồi công nợ đã thu được một số khoản nợ xấu, khó đòi.

1.2 Công tác quản lý

Thường xuyên rà soát, đánh giá và khắc phục kịp thời tồn tại trong công tác quản lý, đảm bảo sự thông suốt về qui trình công việc từ lãnh đạo đến các nhân viên, công nhân lao động.

Thường xuyên đôn đốc tới các cấp quản lý để nâng cao hiệu quả công tác, cũng như năng lực quản lý để triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh đạt được hiệu quả cao.

Tăng cường phân quyền cho các trưởng bộ phận để đảm bảo tính tự chủ, hiệu quả, sâu sát và nhanh chóng trong việc triển khai các công việc theo kế hoạch chung.

1.3 Công tác quản lý máy móc thiết bị

Hệ thống trang thiết bị, máy móc, phương tiện... hoạt động trên hiện trường của Công ty thường xuyên được kiểm tra và bảo dưỡng, để đáp ứng yêu cầu sản xuất tốt nhất, khi thị trường tiêu thụ có nhu cầu cao, nhằm phát huy hết theo công suất của mỗi mỏ.

1.4 Công tác chỉ đạo điều hành sản xuất

Ban Điều hành luôn bám sát nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh để chỉ đạo thực hiện sao cho có hiệu quả tốt nhất, xử lý và giải quyết các vướng mắc, phát sinh linh hoạt và kịp thời trong quá trình sản xuất.

Công tác kiểm tra kỹ thuật và chất lượng sản phẩm được thực hiện thường xuyên, để đảm bảo sản phẩm sản xuất phù hợp thị hiếu thị trường, đảm bảo chất lượng qui cách.

Công tác an toàn vệ sinh lao động được đặt lên hàng đầu, thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở các bộ phận phải luôn chú trọng công tác an toàn lao động, vì khi xảy ra mất an toàn thì thiệt hại sẽ khó lường, ảnh hưởng tới nhiều mặt của công ty, không chỉ là hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Bên cạnh đó công tác vệ sinh môi trường và điều kiện làm việc được chú trọng, phải tuân thủ tốt theo các qui định của pháp luật và cải thiện thường xuyên.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Ban Tổng giám đốc Công ty thường xuyên chỉ đạo, giám sát về công tác quản lý tài chính của Công ty, cụ thể:

Chủ động cân đối sử dụng vốn lưu động linh hoạt đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thường xuyên cập nhật thông tin tài chính, sản xuất của từng bộ phận để Ban Điều hành nhìn rõ hơn được các vấn đề trong sản xuất kinh doanh để có điều chỉnh kịp thời.

Quản lý giám sát công nợ khách hàng đảm bảo không phát sinh quá hạn mức. Xem xét các

hạn mức tài chính cho từng khách hàng để giảm rủi ro nợ xấu.

Thực hiện lập dự toán đối với các hợp đồng thi công và theo dõi sát việc thực hiện để đảm bảo lãnh đạo Công ty luôn quản lý, nắm bắt được việc triển khai đúng mục tiêu ban đầu.

b) Tình hình nợ phải trả

Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ: tại ngày 31/12/2025 nợ phải trả của công ty là 42,64 tỷ, trong đó chủ yếu là các khoản nợ các đối tác, tiền thuế, tiền lương người lao động, số dự nợ trên báo cáo tài chính là do việc thanh toán luân phiên gói đầu hàng tháng.

Phân tích nợ xấu phải trả, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hồi đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay: công ty không có nợ xấu phải trả, không có sản phẩm xuất khẩu, nhập khẩu nên không ảnh hưởng tỉ giá hồi đoái. Công ty không phải đi vay.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Hiện tại về cơ cấu tổ chức, các chính sách, mô hình quản lý của công ty đang thực hiện khá ổn định, hợp lý và đạt hiệu quả tốt nên chưa cần thay đổi.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai: Tiếp tục nghiên cứu đầu tư vào lĩnh vực mới, đầu tư thêm mở mới, hoặc đầu tư vào các công ty cùng ngành hoặc liên kết, liên doanh khi có cơ hội khả thi.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:

Trong năm 2025 công ty thực hiện đầy đủ các qui định của pháp luật về bảo vệ môi trường như hợp đồng với cơ quan chức năng để quan trắc môi trường lao động tại tất cả các địa bàn sản xuất kinh doanh của công ty (như đo nồng độ bụi, tiếng ồn, lượng khí CO₂, ánh sáng các khu vực làm việc..., quan trắc chất lượng nguồn nước, qui trình xử lý nước thải, tất cả phải đảm bảo theo qui chuẩn trước khi hoạt động sản xuất kinh doanh. Đã tiến hành trồng cây xanh các khu vực xung quanh nơi sản xuất, đường vận chuyển, hàng năm ký quỹ phục hồi môi trường theo qui định...

Việc quản lý chất thải rắn thông thường: rác thải sinh hoạt được công ty môi trường đi thu gom xử lý hàng ngày, bao bì carton do cơ sở nhỏ lẻ thu gom, đất đá không rõ qui cách sử dụng đắp nền đường nội bộ.

Việc quản lý chất thải rắn nguy hại: bóng đèn huỳnh quang, giẻ lau, dầu nhớt thải, hộp mực in do Công ty môi trường thu gom xử lý.

Định kỳ theo qui định công ty đều lập Báo cáo hiện trạng khai thác và sử dụng nước, Báo cáo hiện trạng xả nước thải vào nguồn nước, Báo cáo công tác bảo vệ môi trường... gửi các cơ quan chức năng của Tỉnh để kiểm tra và giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường của công ty.

Việc tiêu thụ điện, nước, nguyên nhiên vật liệu, phát thải đều được kiểm soát chặt chẽ và tiết kiệm nhất, hướng tới là đơn vị sản xuất kinh doanh ngày càng xanh hơn.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động.

Số lượng lao động bình quân năm 2025 là 107 người.

Tiền lương bình quân theo sản phẩm tiêu thụ là 18.800.000đ/người /tháng

- Chính sách đối với người lao động:

Khám sức khỏe cho người lao động: thực hiện khám tổng quát hàng năm cho toàn bộ người

lao động công ty. Khám bệnh nghề nghiệp cho Người làm công việc nặng nhọc độc hại nguy hiểm.

Mua bảo hiểm tai nạn cho toàn thể người lao động hàng năm.

An toàn lao động: hàng năm đều tổ chức tập huấn về an toàn vệ sinh lao động cho tất cả người lao động công ty theo từng phân nhóm theo qui định của pháp luật.

Tổ chức cho người lao động đi du lịch, nghỉ dưỡng hàng năm. Năm 2025 tổ chức du lịch, nghỉ dưỡng tại thành phố Đà Nẵng - Hội An.

Các chế độ chính sách khác: BHXH, BHYT, BHTN, bồi dưỡng ăn ca, độc hại... đều thực hiện đầy đủ theo qui định của pháp luật.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.

Công ty luôn chú trọng đến công tác xã hội, cộng đồng, đóng góp vào sự phát triển bền vững, ổn định của xã hội. Thông qua các nguồn tài chính đóng góp cho địa phương, ủng hộ phòng chống thiên tai, hỗ trợ người có hoàn cảnh khó khăn, tài trợ các phòng trào đoàn thể của các địa phương... (sổ liệu chi tiết tại mục II-6.7).

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội:

Đánh giá tình hình chung: Năm 2025, hoạt động sản xuất và tiêu thụ sản phẩm đá của công ty ổn định. Tình hình thị trường tài chính được cải thiện dần và tăng trưởng tốt, các chỉ tiêu sản lượng và doanh thu, lợi nhuận đều vượt kế hoạch năm 2025. Thu nhập người lao động tốt, tương ứng theo sản lượng tiêu thụ, các chế độ quyền lợi được thực hiện đầy đủ và đúng qui định.

Về trách nhiệm môi trường và xã hội: Công ty thực hiện tốt các qui định, qui chuẩn về môi trường, định kỳ có báo cáo cơ quan chức năng và qua kiểm tra của cơ quan chức năng công ty không vi phạm, không bị phạt liên quan đến việc bảo vệ môi trường. Công tác xã hội công ty cũng luôn chú trọng đóng góp, ủng hộ các địa phương trong nhiều chương trình như phát triển nông thôn mới, hỗ trợ các phong trào của địa phương, hỗ trợ người có hoàn cảnh khó khăn...

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Ban Tổng Giám đốc thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, hoàn thành tốt vai trò của mình, luôn tìm tòi, đề ra các giải pháp điều hành kịp thời, linh hoạt, phù hợp. Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo cho HĐQT về các hoạt động của Công ty, chủ trương, định hướng, chỉ đạo của HĐQT đưa ra được Ban TGD triển khai đầy đủ, kịp thời, đúng các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty, vì vậy HĐQT nắm sát tình hình hoạt động, có những chỉ đạo kịp thời, đúng đắn, mang lại hiệu quả tốt nhất cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

HĐQT đánh giá công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc trong quá trình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 đạt kết quả tốt, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác của công ty có tinh thần trách nhiệm trong thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh - tiêu thụ sản phẩm đạt được kết quả tốt nhất có thể. Việc thực hiện các nghĩa vụ như thuế, chế độ lương, thưởng cho người lao động thực hiện tương ứng với kết quả SXKD. Công tác an toàn, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, công tác vệ sinh môi trường v.v... đều được thực hiện nghiêm chỉnh theo qui định của pháp luật.

3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.

Chương trình kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026

Thực hiện các hoạt động và vai trò của HĐQT theo đúng thẩm quyền và trách nhiệm của mình. Nâng cao năng lực quản trị, quản trị hiệu quả các nguồn lực của công ty, tận dụng các nguồn lực để

phát triển công ty.

Triển khai và tổ chức thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2026, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch 2026 ở mức tốt nhất có thể.

Chỉ đạo, giám sát thường xuyên đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026. Nắm bắt sát tình hình để hỗ trợ và phối hợp cùng Ban điều hành Công ty tháo gỡ, xử lý kịp thời những khó khăn vướng mắc, để sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả tốt nhất.

Về sản xuất: chú trọng trong công tác đầu tư, sửa chữa thiết bị, máy móc, áp dụng công nghệ mới trong chế biến đá xây dựng, để nâng cao hiệu quả sản xuất và chất lượng sản phẩm, tăng giá trị hàng hóa so với hiện tại và bảo vệ môi trường.

Tìm kiếm thị trường thích hợp để nâng cao tối đa tỷ lệ sản xuất - tiêu thụ đá 1x2 (sản phẩm có biên lợi nhuận cao) trong cơ cấu sản phẩm. Đảm bảo công tác an toàn - vệ sinh lao động, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật, giảm thiểu tối đa các rủi ro có thể xảy ra.

Bên cạnh việc triển khai, chỉ đạo, điều hành hoạt động để mở đá Tây Kà Rôm đi vào sản xuất kinh doanh ổn định, gia tăng lợi nhuận, tiếp tục nghiên cứu tìm kiếm dự án mới khả thi, để đầu tư mở rộng, kết hợp tìm kiếm các cơ hội đầu tư khác để nâng cao lợi nhuận, lợi ích cho cổ đông, ổn định và nâng cao đời sống người lao động, tích lũy phục vụ chiến lược phát triển mở rộng trong dài hạn.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (Hợp nhất):

Trên cơ sở phân tích, đánh giá tình hình thị trường tại các khu vực công ty có hoạt động SXKD, tình hình thuận lợi, khó khăn hiện tại của các mỏ đá của Công ty, dự báo triển vọng trong thời gian tới, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 phù hợp thực tế hiện nay, các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ % KH 2026 /TH 2025
1. Tổng Sản phẩm đá các loại: (Đvt: m³)	1.876.116	1.730.000	92,2%
<i>Trong đó:</i>			
+ mỏ Núi Gió 2 (đá các loại).	572.800	100.000	17,5%
+ mỏ Tân Cang 3 (đá các loại).	859.244	720.000	83,8%
+ mỏ Thạnh Phú 2 (đá các loại).	376.606	500.000	132,8%
+ mỏ Tây Kà Rôm 1 (đá các loại).	67.466	410.000	607,7%
2. Tổng Doanh thu: (Đvt: 1.000đ)	437.851.129	385.559.229	88,1%
<i>Trong đó:</i>			
+ Doanh thu sản xuất (mỏ Núi Gió 2)	141.937.007	27.564.885	19,4%
+ Doanh thu sản xuất (mỏ Tân Cang 3)	177.070.567	166.540.000	94,1%
+ Doanh thu sản xuất (mỏ Thạnh Phú 2)	76.357.026	96.450.000	126,3%
+ Doanh thu SX (mỏ Tây Kà Rôm 1)	8.614.482	83.004.344	963,5%
+ Doanh thu hoạt động tài chính	30.118.570	12.000.000	39,8%
+ Doanh thu khác	3.753.477	-	-
3. Tổng lợi nhuận trước thuế: (Đvt: 1.000đ)	132.814.252	83.808.000	63,1%
<i>Trong đó:</i>			
+ Lợi nhuận từ SXKD mỏ đá Núi Gió 2	54.989.911	6.411.281	11,7%
+ Lợi nhuận từ SXKD mỏ đá Tân Cang 3	46.748.357	43.557.730	93,2%

Chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ % KH 2026 /TH 2025
+ Lợi nhuận từ SXKD mỏ đá Thạnh Phú 2	7.468.360	18.478.707	247,4%
+ Lợi nhuận từ SXKD mỏ đá Tây Cà Rôm 1	- 3.180.493	13.658.992	-
+ <i>Phân bổ lợi thế thương mại</i>	- 3.859.125	-9.261.900	240,0%
+ Lợi nhuận từ hoạt động KD tài chính.	29.100.667	11.000.000	37,8%
+ Lợi nhuận khác.	1.546.575	-36.810	-
4. Tổng lợi nhuận sau thuế (Đvt: 1.000đ)	109.743.347	67.046.400	61,1%
5. Thu nhập (SP) b/q NLĐ/tháng:(Đvt: 1.000đ)	18.800	14.800	78,7%
6. Cổ tức (%)	30% (*)	15% - 30 % (**)	#

(*) Năm 2025: Xem tại mục II điểm 1.1;

(**) Nguồn chi cổ tức 2026 là lợi nhuận thực hiện của năm 2026 và lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (31/12/2025).

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

1	CAO TRƯỜNG THỤ	CHỦ TỊCH HĐQT
	Số lượng cổ phần (tỷ lệ biểu quyết)	0 CP (0,0%)
	SLCP đại diện vốn (tỷ lệ biểu quyết)	2.267.705 CP (15,40%)
	<i>Chức danh tại công ty khác:</i>	
	Tổng công ty VLXD số 1	TV HĐQT – TỔNG GIÁM ĐỐC
	Công ty CP gạch men Thanh Thanh	Chủ tịch HĐQT
	Công ty cổ phần VITALY	Chủ tịch HĐQT
	Công ty cổ phần cơ khí Đông Anh	Chủ tịch HĐQT
2	NGUYỄN VĂN LƯƠNG	TV HĐQT - TỔNG GIÁM ĐỐC <i>(Bổ nhiệm ngày 13/04/2024)</i>
	Số lượng cổ phần (tỷ lệ biểu quyết)	137.740 CP (0,94%) (10/03/2026)
	<i>Chức danh tại công ty khác:</i>	
	Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	TV HĐQT
	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	TV HĐQT

4	NGUYỄN TẤN LỘC	TV HĐQT
	Số lượng cổ phần (tỉ lệ biểu quyết)	375.000 (2,55%) (10/03/2026)
	<i>Chức danh tại công ty khác:</i>	
	Công ty CP Lợi Lộc Holdings	Tổng Giám đốc
	Xí nghiệp sản xuất Gạch Lợi Lộc	Giám đốc
	Công ty TNHH gạch Tuynel Bình Thành	TV HĐQT

5	MAI HOÀNG NGUYỄN	TV HĐQT ĐỘC LẬP
	Số lượng cổ phần (tỉ lệ biểu quyết)	0 CP (0%)
	<i>Chức danh tại công ty khác: không</i>	

6	NGUYỄN VĂN PHÚC	TV HĐQT
	Số lượng cổ phần (tỉ lệ biểu quyết)	1.150.838 CP (7,81%)
	<i>Chức danh tại công ty khác:</i>	
	Công Ty TNHH MTV Cát Cam Ranh Fico	Tổng Giám đốc

1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không thành lập

1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị:

HĐQT xác định với vai trò là định hướng, chỉ đạo, quản lý và giám sát các hoạt động của Công ty phù hợp thẩm quyền của mình. HĐQT đã ban hành các nghị quyết, quyết định để triển khai các nhiệm vụ cho Ban Điều hành thực hiện, tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Nghị quyết đại hội cổ đông và Quy chế quản trị công ty. Với mục tiêu đảm bảo lợi ích cổ đông, lợi ích khách hàng, đối tác và quyền lợi của người lao động.

Trong năm 2025 HĐQT tổ chức 07 cuộc họp, các thành viên đều tham gia đầy đủ và đóng góp ý kiến nhiều về sản xuất kinh doanh, chủ động đưa ra các giải pháp phù hợp, chỉ đạo, giám sát Công ty thực hiện tốt nhất các chỉ tiêu của kế hoạch năm 2025. Các thành viên HĐQT thực hiện công bố thông tin theo quy định khi giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ.

Số lượng buổi dự họp của từng TV HĐQT:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Cao Trường Thụ	CT HĐQT	09/04/2022	7/7	100%	
3	Nguyễn Văn Lương	TV HĐQT	17/1/2017	7/7	100%	
4	Nguyễn Tấn Lộc	TV HĐQT	09/04/2022	7/7	100%	

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

5	Mai Hoàng Nguyên	TV HĐQT	09/04/2022	7/7	100%	
6	Nguyễn Văn Phúc	TV HĐQT	25/04/2024	7/7	100%	

Nội dung các cuộc họp:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Nghị quyết số 09/NQ- HĐQT	19/02/2025	<p>Ngày đăng ký cuối cùng để lập DS cổ đông dự đại hội: 14/03/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ngày dự kiến tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025: 18/04/2025 - Nội dung đại hội dự kiến : <ul style="list-style-type: none"> + Báo cáo của HĐQT về Hoạt động của HĐQT năm 2024, Kết quả SXKD năm 2024 đã được kiểm toán. Chương trình hoạt động của HĐQT và Kế hoạch SXKD năm 2025. Kế hoạch mức chia cổ tức năm 2025. + Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024. + Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024. + Tờ trình báo cáo thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS năm 2025. + Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025. + Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2	Nghị quyết số 11/NQ- HĐQT	05/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> - HĐQT nhất trí và giao Ban Điều hành tiến hành mua các thửa đất của các hộ ông Tường Kim Quốc, hộ ông Khúc Xuân Thanh nằm trong diện tích khai thác mỏ Thạnh Phú 2 để làm thủ tục sớm đưa vào khai thác. - Đồng ý để ông Nguyễn Văn Lương – Tổng Giám đốc ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất nằm trong diện tích khai thác. - Đồng ý để ông Nguyễn Văn Lương – Tổng Giám đốc ký thanh lý hợp đồng thuê đất đối với hộ ông Khúc Xuân Thanh.
3	Nghị quyết số 20/NQ- HĐQT	21/04/2025	<p>Nhất trí mua cổ phiếu VLB giá mua từ 43.000đ/CP trở xuống. Tỷ lệ sở hữu của công ty tại VLB, tối đa là 15%. Giao Ban Điều hành tính toán cân đối nguồn tiền để mua.</p>
4	Nghị quyết số 22/NQ- HĐQT	21/05/2025	<p>Nhất trí đầu tư mua lại 100% cổ phần của Công ty CP Khai thác và Sản xuất đá Xây dựng Ánh Dương để tiếp quản và phát triển mỏ đá Tây Kà Rôm 1. Giao Ban Điều hành triển khai thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cổ phần.</p>
5	Nghị quyết số 27/NQ- HĐQT	08/07/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm của Công ty CP Hóa An. Tổng sản lượng tiêu thụ : 945.241 m³ đá các loại = 60,2% KH năm. + Tổng doanh thu : 196,6 tỷ đồng 64,8% KH năm. + Tổng Lợi nhuận sau thuế : 56,6 tỷ đồng = 98,3% KH năm. + Thông qua Báo cáo về tình hình và tiến độ pháp lý đất

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			đại tại các mỏ đá của Công ty CP Hóa An.
6	Nghị quyết số 31/NQ- HĐQT	07/11/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Nhất trí thông qua chủ trương hoán đổi diện tích đất đền bù chồng lấn giữa mỏ đá giáp ranh mỏ Tân Cang 3, - Giao Ban Điều hành triển khai các thủ tục tiếp theo để hoàn thành việc hoán đổi các diện tích chồng lấn nêu trên.
7	Nghị quyết số 33/NQ- HĐQT	04/12/2025	<p>Thông qua các nội dung sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - HĐQT nhất trí Báo cáo ước kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 do Tổng Giám đốc báo cáo (Hợp nhất): Tổng Sản lượng đá các loại: 1.909.080 m³/1.570.000 m³ 122% KH năm Doanh thu sản xuất: 409.993 triệu đồng/303.600 triệu đồng = 135% KH năm Doanh thu tài chính: 18.142 triệu đồng / 12.000 triệu đồng = 151% KH năm Lợi nhuận sau thuế: 95.689 triệu đồng / 57.600 triệu đồng = 166% KH năm. - HĐQT nhất trí tăng 5% đơn giá lương chung toàn công ty áp dụng năm 2026. - HĐQT nhất trí về tình hình pháp lý của các mỏ đá theo báo cáo của Ban Điều hành.

1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Hội đồng quản trị công ty có 05 thành viên, trong đó có 1 thành viên độc lập, 03 thành viên không điều hành. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động chỉ đạo chiến lược chung, đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng.

Năm 2025, HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp, các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, như ổn định thị trường tại các mỏ đã đạt công suất tối đa và mở rộng thị trường tại mỏ Núi Gió, đầu tư các công ty cùng ngành nghề có tiềm năng ...đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ, đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Tổng Giám đốc.

- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

* Về việc giám sát Tổng Giám đốc

- HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo hoạt động của công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời.

- Ban Tổng Giám đốc điều hành các hoạt động tại công ty theo đúng chỉ đạo định hướng của

HĐQT nhằm đảm bảo lợi ích của công ty, trong quá trình thực hiện, Ban Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo đầy đủ kết quả, qua đó HĐQT nắm rõ tình hình hoạt động của công ty.

- HĐQT đặc biệt chú ý đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ Ban Điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp công ty duy trì sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

** Về việc giám sát Báo cáo tài chính, kết quả hoạt động SXKD của công ty*

- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và quy định pháp luật hiện hành.

- Công ty kiểm toán được lựa chọn đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra ý kiến kiểm toán.

- Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2025 với sản lượng đạt 1.876.116 m³ (=119,5% so KH); Tổng doanh thu đạt 437,8 tỷ đồng (= 139% so KH), lợi nhuận sau thuế đạt 109,7 tỷ đồng (= 190,5%). Các chỉ tiêu chính nêu trên đều hoàn thành vượt mức kế hoạch rất cao, đó là kết quả của sự nỗ lực làm việc của Ban Tổng Giám đốc và toàn thể người lao động công ty trong năm 2025.

** Đánh giá chung hoạt động của HĐQT*

- Các hoạt động của HĐQT trong năm 2025 tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty và quy định pháp luật.

- Tất cả các thành viên HĐQT đã tuân thủ các quy định trong việc tham gia các cuộc họp HĐQT, thảo luận, biểu quyết độc lập, khách quan trên cơ sở đảm bảo lợi ích cao nhất của công ty.

- HĐQT đã đưa ra các giải pháp hiệu quả, kịp thời hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong quá trình điều hành công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

- Trong năm 2025, HĐQT luôn đồng hành, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc để thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT.

1.5 Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm (không có).

2. BAN KIỂM SOÁT

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

1	PHẠM VIỆT THẮNG	TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT
	Số lượng cổ phần (tỉ lệ biểu quyết)	0 (0%)
2	ĐẶNG XUÂN LONG	THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
	Số lượng cổ phần (tỉ lệ biểu quyết)	0 (0%)
3	TRẦN QUỐC TRUNG	THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
	Số lượng cổ phần (tỉ lệ biểu quyết)	0 (0%)

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức họp 2 lần để thực hiện các nhiệm vụ của Ban, các thành viên đều tham gia đầy đủ các cuộc họp. Ban kiểm soát cũng tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, có đóng góp ý kiến, cũng như chất vấn các nội dung nêu ra trong các cuộc họp của HĐQT.

Ngày 12/06/2025 Ban kiểm soát đã họp và chọn đơn vị kiểm toán để soát xét bán niên và kiểm

toán Báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty.

Ngày 04/12/2025 Ban Kiểm soát họp kiểm tra tại Công ty CP Hóa An, nhằm đánh giá hoạt động trong toàn công ty năm 2025.

Nhìn chung các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2025 ổn định, các chỉ tiêu SXKD toàn công ty đều vượt kế hoạch ĐHCĐ giao. Công tác an toàn lao động, môi trường thực hiện tốt.

2.3 Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc và những nội dung khác

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; tổ chức các cuộc họp, ban hành các nghị quyết kịp thời nhằm định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đã chủ động, tích cực trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; tổ chức triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, đảm bảo duy trì ổn định hoạt động của Công ty.

Các quyết định quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cơ bản được thực hiện đúng thẩm quyền, đúng trình tự và phù hợp với quy định của pháp luật cũng như Điều lệ Công ty.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 07 phiên họp, tập trung đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các mặt hoạt động của Công ty; đồng thời thảo luận, đề ra các giải pháp nhằm thực hiện hiệu quả kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 cũng như định hướng chiến lược phát triển của Công ty.

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò quản trị, chỉ đạo và giám sát, đồng thời hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định để triển khai thực hiện, trong đó có các nghị quyết liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức.....vv, tất cả đều được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo qui định của Pháp luật, đảm bảo thực hiện tốt chức năng quản trị của HĐQT.

Ban Tổng giám đốc đã tổ chức triển khai thực hiện đầy đủ các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT; chủ động xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh; đồng thời áp dụng nhiều biện pháp điều hành nhằm phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trong công tác điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã phát huy các lợi thế của Công ty, chủ động điều chỉnh các giải pháp sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình của thị trường; chú trọng nâng cao chất lượng sản phẩm, phục vụ tốt nhu cầu của khách hàng mang lại hiệu quả cao.

- Việc thực hiện giao khoán tiền lương và chế độ thưởng cho người lao động công ty theo KQSXD (theo sản phẩm tiêu thụ) là phù hợp, mức thu nhập người lao động ổn định, thu nhập bình quân theo sản phẩm đạt 18,8 triệu đ/người/tháng, đạt 129,8% kế hoạch. Trong năm không xảy ra tranh chấp nào giữa người sử dụng lao động và người lao động.

Công ty luôn duy trì sự hài hòa lợi ích giữa cổ đông, đối tác hợp tác sản xuất kinh doanh và người lao động, đồng thời tích lũy nguồn vốn để phục vụ định hướng phát triển bền vững.

Về công bố thông tin: Công ty tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, công bố đầy đủ các thông tin định kỳ theo quý, bán niên, thường niên và các thông tin bất thường khác. Người nội bộ tuân thủ việc công bố thông tin liên quan của cá nhân cũng như của người liên quan.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Năm 2025, Ban kiểm soát không có nhận được đơn thư khiếu nại, tố cáo, không thấy điều gì bất thường trong hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và lãnh đạo quản lý tại các cơ sở trực thuộc của Công ty

2.4 Kết quả thẩm định báo cáo tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025.

2.4.1 Công tác đánh giá và thẩm định kiểm toán báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam.

Các số liệu trong báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và các luồng tiền của Công ty.

Công tác quản lý tài chính, kế toán của Công ty được thực hiện tương đối chặt chẽ, tuân thủ các quy định của Nhà nước và quy chế quản lý tài chính nội bộ của Công ty.

2.4.2 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Thực hiện 2024	Tỷ lệ	
						So KH 2025	So TH 2024
	CÔNG TY MẸ						
I	Sản lượng SX và tiêu thụ toàn công ty.	m³	1.570.000	1.808.650	1.677.623	115%	108%
1	Núi Gió 2	m ³	1.570.000	1.808.650	1.677.623	115%	108%
2	Tân Cang 3	m ³	350.000	572.801	254.685	164%	225%
3	Thạnh Phú 2	m ³	720.000	859.244	855.252	119%	101%
II	Tổng doanh thu. trong đó:	Tr.đồng	315.600	426.012	307.890	135%	138%
1	Doanh thu BHCCDV	Tr.đồng	303.600	395.365	296.193	130%	133%
2	Doanh thu hoạt động TC và doanh thu khác	Tr.đồng	12.000	30.647	11.697	255%	262%
III	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	72.000	139.854	63.445	194%	220%
III	Tổng lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	57.600	116.783	52.332	203%	223%
	HỢP NHẤT						
1	Tổng Doanh thu	Tr.đồng		437.851			
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng		132.814			
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng		109.743			

* Đánh giá về kết quả kinh doanh:

Trong năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả rất tốt, nhiều chỉ tiêu kế hoạch vượt mức cao.

CÔNG TY MẸ

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 395 tỷ đồng, so với kế hoạch 304 tỷ đồng, đạt 130% kế hoạch năm.

Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 139,8 tỷ đồng, bằng 194% kế hoạch năm 2025 và bằng 220% so với kết quả thực hiện năm 2024. Trong đó:

Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính: 109,2 tỷ đồng.

Lợi nhuận từ hoạt động tài chính và thu nhập khác: 30,6 tỷ đồng, bao gồm:

Doanh thu hoạt động tài chính: 30,1 tỷ đồng, chủ yếu từ lãi tiền gửi ngân hàng và cổ tức nhận được từ Công ty VLB.

Chi phí tài chính: 1 tỷ đồng, chủ yếu là các chi phí liên quan đến hoạt động tài chính của Công ty.

Lợi nhuận khác: 1,5 tỷ đồng, chủ yếu phát sinh từ các khoản thu nhập khác trong quá trình hoạt động của Công ty.

HỢP NHẤT TOÀN CÔNG TY

Tổng Doanh thu đạt 437 tỷ đồng và Tổng Lợi nhuận trước thuế đạt 132,8 tỷ đồng.

Nhìn chung, kết quả kinh doanh năm 2025 cho thấy Công ty đã tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, kiểm soát tốt chi phí và khai thác hiệu quả các nguồn vốn, góp phần nâng cao lợi nhuận và đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

Kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tại các mỏ đá:

Mỏ Núi Gió 2

Nhu cầu về đá xây dựng tại khu vực tăng cao, chi nhánh đẩy mạnh khai thác và bán hàng đã giúp hoạt động sản xuất kinh doanh tại mỏ Núi Gió 2 có mức tăng trưởng vượt bậc trong năm 2025.

Lợi nhuận trước thuế: đạt 55 tỷ đồng bằng 385% kế hoạch và 536% so với thực hiện năm 2024. Đây cũng là mức lợi nhuận cao nhất của mỏ đạt được trong nhiều năm.

Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu năm 2025 đạt 38,7%, năm 2024 đạt 21% cho thấy hiệu quả hoạt động của mỏ được cải thiện.

Tình hình tại mỏ: Hiện trường khai thác và sản xuất thuận lợi; hệ thống máy móc, thiết bị đáp ứng yêu cầu sản xuất theo công suất được cấp phép. Lao động đáp ứng nhu cầu sản xuất và đã được huấn luyện an toàn lao động theo quy định.

Về tiêu thụ sản phẩm: Sau khi đầu tư lắp đặt thêm máy nghiền mới, chất lượng sản phẩm tốt, cùng với việc tích cực tìm kiếm khách hàng, mở rộng thị trường, nên năm 2025 sản phẩm tiêu thụ rất tốt, gần đạt công suất cấp phép.

Mỏ Tân Cang 3

Trong năm 2025, khu vực mỏ Tân Cang tiếp tục được hưởng lợi từ nhu cầu vật liệu xây dựng tăng cao phục vụ các dự án hạ tầng trọng điểm như Sân bay Long Thành và cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu. Nhờ đó, sản lượng tiêu thụ đá của mỏ đạt mức cao.

Lợi nhuận trước thuế: đạt 47 tỷ đồng, bằng 136% kế hoạch và 114 so với thực hiện năm 2024.

Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu năm 2025 đạt 26,4%, năm 2024 đạt 26,1%.

Tình hình tại mỏ:

Hệ thống máy móc, thiết bị đáp ứng yêu cầu sản xuất theo công suất được cấp phép.

Thị trường tiêu thụ thuận lợi do nhu cầu vật liệu xây dựng tại khu vực tăng cao, vì vậy hoạt động khai thác và tiêu thụ sản phẩm của mỏ đạt công suất cấp phép.

Lao động đáp ứng yêu cầu công việc và được huấn luyện an toàn lao động đầy đủ theo quy định.

Mỏ Thạnh Phú 2

Từ đầu năm 2025 khi tiến hành xây dựng kế hoạch năm Ban Điều hành đã tính toán phương án giảm chỉ tiêu sản lượng do gặp nhiều khó khăn trong công tác khai thác và đã xây dựng kế hoạch khai thác đạt khoảng 40% công suất, tuy nhiên mỏ Thạnh Phú 2 cũng chưa đạt được kế hoạch đề ra.

Lợi nhuận trước thuế: đạt 7,5 tỷ đồng bằng 70% kế hoạch và 61% so với thực hiện năm 2024.

Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu năm 2025 đạt 10%, năm 2024 đạt 14%.

Tình hình tại mỏ:

Hiện tại mỏ Thạnh Phú 2 chỉ có 01 hệ thống nghiền sàng, với năng lực sản xuất khoảng 500.000 m³ đá các loại/năm, do đó phần nào hạn chế khả năng nâng cao sản lượng chế biến và tiêu thụ.

Năm 2025, mỏ Thạnh Phú 2 không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Nguyên nhân chủ yếu là do khó khăn trong công tác bóc đất phủ, cụ thể là thiếu bãi chứa đất phủ, đồng thời các thủ tục pháp lý liên quan đến việc thông moong khu vực có thể khai thác với mỏ Thạnh Phú 1 (Công ty CP VLXD và SXVLXD Biên Hòa) chưa giải quyết xong, việc xin giấy phép vận chuyển khoáng sản đi kèm còn vướng mắc, dẫn đến chưa thể giải phóng khối lượng đất phủ ra ngoài khu vực mỏ, ảnh hưởng đến tiến độ khai thác và sản lượng thực hiện trong năm.

**** Tình hình quản lý sử dụng vốn và tài sản:**

- Về Công nợ:

+ Công ty đã thu hồi được một số khoản nợ khó đòi, tuy nhiên việc thu hồi công nợ gặp một số khó khăn, đặc biệt khoản phải thu về cho vay ngắn hạn Cty Phú Mỹ An chưa thu hồi được và công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ khoản công nợ khó đòi của công ty Phú Mỹ An là 26,5 tỷ đồng.

- Vay nợ ngân hàng: Công ty không vay nợ ngân hàng.

- Trong năm 2025 Công ty đã thanh toán cổ tức còn lại năm 2024 với tổng số tiền 44 tỷ đồng.

- Công tác đầu tư: thực hiện Nghị quyết hội đồng quản trị số 22/NQ-HĐQT ngày 21/05/2025, Công ty đã tiến hành mua lại 99,997% cổ phần của Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất Đá Xây dựng Ánh Dương (Sở hữu mỏ đá Tây Kà Rôm 1), có trụ sở chính tại Thôn Ba Hồ, xã Công Hải, tỉnh Khánh Hòa.

2.5 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở kết quả giám sát hoạt động của Công ty trong năm 2025, Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc quan tâm triển khai một số nội dung sau:

Một số vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động khai thác tại các mỏ vẫn còn vướng mắc, đề nghị Công ty tích cực phối hợp với các cơ quan chức năng để sớm hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết, nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh được ổn định, liên tục và đúng quy định của pháp luật.

Đặc biệt về tình hình xin gia hạn thuê đất của mỏ đá Núi Gió 2 có vướng mắc về quy hoạch đất quốc phòng, đề nghị HĐQT, Ban điều hành phối hợp với các doanh nghiệp cùng khu vực cụm mỏ Núi Gió, tích cực làm việc với cơ quan chức năng để xin điều chỉnh quy hoạch là đất sản xuất VLXD để sớm đưa các hoạt động sản xuất trở lại bình thường.

Tăng cường công tác quản lý và thu hồi công nợ, chủ động triển khai các giải pháp nhằm xử lý các khoản công nợ tồn đọng, trong đó cần tập trung giải quyết dứt điểm khoản công nợ của Công ty Phú Mỹ An.

Tiếp tục nghiên cứu, phân tích hiệu quả các khoản đầu tư tài chính, nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư vào các doanh nghiệp trên thị trường; đồng thời xem xét, tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới phù hợp để mở rộng quy mô hoạt động và tạo nền tảng phát triển bền vững cho Công ty.

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và kiểm soát nội bộ, nhằm kịp thời phát hiện và hạn chế tối đa các rủi ro phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành cần thường xuyên bám sát diễn biến của thị trường, đồng thời cân đối hợp lý giữa hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư tài chính, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và đảm bảo lợi ích của cổ đông.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT.

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

a. Thù lao Hội đồng quản trị:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025, tổng mức thù lao của HĐQT năm 2025 là 2% lợi nhuận sau thuế = 2.335.659.000 đồng. Phân bổ như sau:

TT	Họ và tên	Chức danh	Hệ số	Tiền thù lao (đ)	Ghi chú
1	Cao Trường Thụ	Chủ tịch HĐQT	1,2	538.999.000	Chưa trừ thuế TNCN
2	Nguyễn Văn Lương	TV HĐQT - Tổng GD	1	449.165.000	Chưa trừ thuế TNCN
3	Nguyễn Tấn Lộc	TV- HĐQT	1	449.165.000	Chưa trừ thuế TNCN
4	Mai Hoàng Nguyên	TV HĐQT - độc lập	1	449.165.000	Chưa trừ thuế TNCN
5	Nguyễn Văn Phúc	TV- HĐQT	1	449.165.000	Chưa trừ thuế TNCN
Tổng cộng				2.335.659.000	

Trong năm HĐQT không phát sinh chi phí khác.

b. Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác năm 2025

TT	Họ và tên	Chức danh	Lương (đ)	Thưởng (đ)	Thuế TNCN
1	Nguyễn Văn Lương	TV- HĐQT; Tổng Giám đốc	888.971.000	187.334.000	Cá nhân quyết toán sau
2	Trịnh Đình Trọng	Phó Tổng Giám đốc	564.938.000	109.660.000	132.168.180
3	Đỗ Văn Ngọc	Kế toán trưởng	511.683.000	99.097.000	Cá nhân quyết toán sau

c. Thù lao và các chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:

Theo Nghị quyết ĐHCĐ 2025, tổng số tiền thù lao BKS là 288.000.000đ và được phân chia như sau:

TT	Họ và tên	Chức danh	Số tiền thù lao (đ)	Ghi chú
1	Phạm Việt Thắng	Trưởng ban	120.000.000	Chưa trừ thuế TNCN
2	Đặng Xuân Long	Thành viên	84.000.000	Chưa trừ thuế TNCN
3	Trần Quốc Trung	Thành viên	84.000.000	Chưa trừ thuế TNCN
Tổng cộng			288.000.000	

Trong năm Ban kiểm soát không phát sinh chi phí khác.

3.2 Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ :

a. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ:

- Ông Cao Trường Thụ - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hóa An.
- Tổng Công ty VLXD Số 1 - FICO - ông Cao Trường Thụ là Tổng Giám đốc.
- Ông Nguyễn Tấn Lộc - TV Hội đồng quản trị Công ty CP Hóa An.
- Công ty TNHH Khai thác Tài nguyên Lợi Lộc – Ông Nguyễn Tấn Lộc là Giám đốc.

b. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty.

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Tổng Công ty VLXD Số 1 – FICO	Cổ đông lớn/người có liên quan/	3.588.343	23,73%	3.418.543	22,61%	Bán
2	Nguyễn Tấn Lộc	TV HĐQT	1.105.746	7,5%	375.000	2,55%	Bán
3	Công ty TNHH Khai thác Tài nguyên Lợi Lộc	Nguyễn Tấn Lộc là Tổng Giám đốc tại Công ty TNHH KTTN Lợi Lộc	0	0	1.105.900	7,5%	Mua

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có.

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: thực hiện đầy đủ theo các quy định pháp luật về quản trị công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH (xem từ trang tiếp theo)

Nơi nhận:

- UBCKNN, HOSE;
- Lưu: VT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN VĂN LƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 34



CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

20C, Khu Phố Cầu Hàng, phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hóa An trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hóa An (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 47/2000/QĐ-TTg ngày 18/4/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Khai thác đá và Vật liệu Xây dựng Hóa An thuộc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600464464 (số cũ là 4703000008), được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp lần đầu ngày 08/6/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 24/7/2025 về việc thay đổi địa chỉ mới của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 24/7/2025 là 151.199.460.000 VND (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Hoa An Joint Stock Company.

Cổ phiếu của Công ty niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: DHA

Địa chỉ trụ sở chính: 20C, Khu Phố Cầu Hàng, phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Cao Trường Thọ	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên
Ông Mai Hoàng Nguyên	Thành viên
Ông Nguyễn Tấn Lộc	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Phúc	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Phạm Việt Thắng	Trưởng ban
Ông Trần Quốc Trung	Thành viên
Ông Đặng Xuân Long	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Lương	Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Đình Trọng	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên của Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

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 tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 tổng hợp hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Văn Lương
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

CHỖ
CÓ
TÊN
ẤM
AV
HÀ

Số: 106/2026/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Hóa An

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Hóa An được lập ngày 20/3/2026, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Hóa An tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping strokes.

Bàì Thị Thủy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy ủy quyền số 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Lưu Minh Tới**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2022-137-1

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		308.481.314.279	368.317.433.857
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	42.966.489.059	85.960.835.809
1. Tiền	111		22.966.489.059	21.960.835.809
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	64.000.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	226.320.888.381	240.314.017.685
1. Chứng khoán kinh doanh	121		163.974.134.161	157.638.454.161
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.315.289.000)	(3.324.436.476)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		66.662.043.220	86.000.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.083.192.708	37.439.801.835
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	19.184.065.233	21.659.556.025
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	6.190.887.597	5.869.262.486
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	27.159.956.623	27.159.956.623
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	15.098.705.253	2.270.713.324
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.7	(36.550.421.998)	(19.519.686.623)
IV- Hàng tồn kho	140	5.8	2.568.890.000	64.650.000
1. Hàng tồn kho	141		3.136.966.166	632.726.166
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(568.076.166)	(568.076.166)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		5.541.854.131	4.538.128.528
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	1.285.336.250	435.949.583
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.971.030.145	2.725.536.012
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.14	1.285.487.736	1.376.642.933
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		229.853.956.243	102.128.755.166
I Các khoản phải thu dài hạn	210		11.093.838.300	10.535.311.658
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	11.093.838.300	10.535.311.658
II Tài sản cố định	220		39.478.719.792	43.948.773.241
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	17.238.178.305	16.736.643.382
- Nguyên giá	222		82.596.519.151	91.702.048.754
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.358.340.846)	(74.965.405.372)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	22.240.541.487	27.212.129.859
- Nguyên giá	228		97.797.141.259	97.797.141.259
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(75.556.599.772)	(70.585.011.400)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		29.895.825.801	21.140.058.801
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	29.895.825.801	21.140.058.801
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		129.139.762.880	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.2	129.139.762.880	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	8.459.840.000	8.459.840.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	510.000.000	510.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2	(8.969.840.000)	(8.969.840.000)
VI Tài sản dài hạn khác	260		20.245.809.470	26.504.611.466
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	20.245.809.470	26.504.611.466
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		538.335.270.522	470.446.189.023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		42.638.214.742	43.239.895.336
I- Nợ ngắn hạn	310		34.823.826.382	36.524.473.442
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	7.128.781.879	7.346.971.915
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.447.495.780	7.772.484.507
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	8.820.101.380	6.484.431.160
4. Phải trả người lao động	314		11.128.224.215	7.918.188.834
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		292.144.037	383.530.486
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		98.615.000	98.615.000
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.908.464.091	6.520.251.540
II- Nợ dài hạn	330		7.814.388.360	6.715.421.894
1. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.15	7.814.388.360	6.715.421.894
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		495.697.055.780	427.206.293.687
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	495.697.055.780	427.206.293.687
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		151.199.460.000	151.199.460.000
- CP phổ thông có quyền biểu quyết	411a		151.199.460.000	151.199.460.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		58.398.416.000	58.398.416.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(11.846.503.500)	(11.846.503.500)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		98.745.293.116	98.745.293.116
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		199.200.390.164	130.709.628.071
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		82.417.424.878	79.003.008.069
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		116.782.965.286	51.706.620.002
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		538.335.270.522	470.446.189.023

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Đỗ Văn Ngọc

Nguyễn Văn Lương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	395.364.600.410	296.193.414.952
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		395.364.600.410	296.193.414.952
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	248.055.641.141	209.466.068.885
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		147.308.959.269	86.727.346.067
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	30.116.609.124	13.168.901.398
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.015.941.897	1.003.626.370
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	21.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	38.102.330.983	23.261.344.287
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))	30		138.307.295.513	75.610.276.808
11. Thu nhập khác	31	6.6	3.753.476.500	4.275.000
12. Chi phí khác	32	6.6	2.206.901.537	7.344.063.982
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	1.546.574.963	(7.339.788.982)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		139.853.870.476	68.270.487.826
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	23.070.905.190	16.563.867.824
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		116.782.965.286	51.706.620.002

Người lập



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Lương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

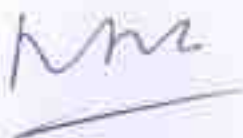
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		139.853.870.476	68.270.487.826
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		8.625.437.042	8.398.938.443
- Các khoản dự phòng	03		19.120.554.365	6.545.005.483
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(30.116.609.124)	(13.168.901.398)
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		137.483.252.759	70.045.530.354
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(8.485.132.342)	10.374.677.057
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.504.240.000)	2.197.081.935
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(16.805.266.963)	(20.643.181.846)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.409.415.329	5.717.479.344
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(6.335.680.000)	(149.449.100.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(22.141.108.515)	(18.930.547.784)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.611.787.449)	(1.045.537.691)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		85.009.452.819	(101.733.598.631)
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		(4.155.383.593)	(6.982.576.000)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(59.662.043.220)	(205.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		79.000.000.000	300.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(129.139.762.880)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		30.116.609.124	13.168.901.398
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(83.840.580.569)	101.186.325.398
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	(201.380.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(44.163.219.000)	(29.452.146.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44.163.219.000)	(29.653.526.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(42.994.346.750)	(30.200.799.233)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		85.960.835.809	116.161.635.042
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	42.966.489.059	85.960.835.809

Người lập



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Lương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hóa An được thành lập theo Quyết định số 47/2000/QĐ-TTg ngày 18/4/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Khai thác đá và Vật liệu Xây dựng Hóa An thuộc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600464464 (số cũ là 4703000008) được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp lần đầu ngày 08/6/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 24/7/2025 về việc thay đổi địa chỉ mới của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 24/7/2025 là 151.199.460.000 VND (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Hoa An Joint Stock Company.

Cổ phiếu của Công ty niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: DHA.

Địa chỉ trụ sở chính: 20C Khu Phố Cầu Hàng, phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 107 người (tại ngày 31/12/2024: 108 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh theo giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Xây dựng công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy.
- Bốc xếp hàng hóa.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Đại lý du lịch.
- Hoạt động chuyển môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu.
- Xây dựng nhà ở.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có Công ty Con, Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Con					
Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Ánh Dương	Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.	99,997%	99,997%	99,997%
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FICO	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Gia công cơ khí, sản xuất vật liệu xây dựng	28,13%	28,13%	28,13%

Các đơn vị trực thuộc gồm:

Tên đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Biên Hòa	Khu phố Thiên Bình, phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Bình Phước	Ấp Núi Giỏ, xã Tân Quan, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Vĩnh Cửu	Ấp Ông Hường, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

2. KÝ KẾ TOÁN NĂM, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giá định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

Nguyên tắc kế toán tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định chế độ kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào Công ty Con, Công ty liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty Con, Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty Con, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty Con, Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 15
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Giá trị quyền sử dụng đất thuộc mỏ đá Thạnh Phú 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai; Giá trị quyền sử dụng đất thuộc mỏ đá Núi Giỏ tại xã Tân Quan, tỉnh Đồng Nai và giá trị quyền sử dụng đất thuộc mỏ đá Tân Cang 3 tại phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí bóc đất tầng phủ

Chi phí bóc đất tầng phủ thể hiện số tiền Công ty đã bỏ ra để thực hiện bóc bề mặt đất của các mỏ đá mà Công ty đang khai thác. Chi phí bóc đất tầng phủ được phân bổ dần từ 03 - 15 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh

Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng

Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng là các chi phí Công ty bỏ ra để thực hiện việc khai thác đá và được phân bổ từ 03 đến 20 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- **Phải trả người bán:** Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả với Công ty liên doanh, liên kết của Công ty mẹ).
- **Phải trả khác:** Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

Chi phí liên quan đến tiền điện sản xuất, chi phí vật tư sửa chữa và các chi phí trích trước khác: Trích trước khi thực tế đã phát sinh nhưng Công ty chưa nhận được hóa đơn chứng từ liên quan.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty là chi phí hoàn nguyên môi trường được trích trước dựa trên phương án phục hồi môi trường đã được Nhà nước phê duyệt với thời gian chi trả là vào thời điểm thực tế thực hiện phương án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các Cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và Thông báo của Công ty về thời gian chi trả Cổ tức.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng chủ yếu là bán đá xây dựng.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu, thu nhập khác được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, thành phẩm đã bán trong năm 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm các chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào đơn vị khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác được áp dụng với mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	300.171.609	822.188.168
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.666.317.450	21.138.647.641
Các khoản tương đương tiền (i)	20.000.000.000	64.000.000.000
Tổng	42.966.489.059	85.960.835.809

(i) Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai có kỳ hạn không quá 3 tháng với lãi suất 4,75%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

- 5.2** Đầu tư tài chính ngắn hạn
a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
1. Đầu tư vào cổ phiếu Trung dài:	161.828.134.161	190.790.607.000	155.492.454.161	164.778.191.200
Công ty Cổ phần Khách sạn Thanh Thanh (I)	6.043.354.161	2.681.127.000	6.043.354.161	3.098.191.200
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật Liệu Xây dựng Biên Hòa (I)	155.784.780.000	188.109.480.000	149.449.100.000	161.680.000.000
2. Các khoản đầu tư khác	2.146.000.000	(953.061.839)	2.146.000.000	(379.273.515)
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Phú Yên	2.146.000.000	(10)	2.146.000.000	(379.273.515)
Tổng	163.974.134.161	(4.315.289.000)	157.638.454.161	(3.324.436.476)

- b.** Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn (iii)	66.662.043.220	66.662.043.220	86.000.000.000	86.000.000.000
Tổng	66.662.043.220	66.662.043.220	86.000.000.000	86.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

c. Đầu tư vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty Con			129.139.762.880	-	-	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Anh Dương	99,997%	99,997%	129.139.762.880	(ii)	-	-
Đầu tư vào Công ty liên kết			8.459.840.000	(i)	8.459.840.000	(8.459.840.000)
Công ty Cổ phần Cơ khí Tân định - FICO	28,13%	28,13%	8.459.840.000	(ii)	8.459.840.000	(8.459.840.000)
Đầu tư vào đơn vị khác			510.000.000	(i)	510.000.000	(510.000.000)
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco	0,2%	0,2%	510.000.000	(ii)	510.000.000	(510.000.000)
Tổng			138.109.602.880		8.969.840.000	(8.969.840.000)

(i) Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá đóng của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 31/12/2025 và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

(ii) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không niêm yết trên thị trường do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện nay không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(iii) Hợp đồng tiền gửi tại các Ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 5,2% - 6,3 %/năm.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH MTV Đá Thanh Phú	9.182.419.216	8.289.061.300
Công ty Cổ phần Thiên Phát	5.580.000.000	6.300.000.000
Công ty TNHH Khai thác đá Lê Thu	3.343.545.039	3.373.545.039
Công ty Cổ phần Khai thác đá Hà Nam	680.000.000	1.430.000.000
Các đối tượng khác	398.100.978	2.266.949.686
Tổng	19.184.065.233	21.659.556.025

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH Khai Thác Đá Lê Thu	4.445.233.412	4.445.233.412
Liên hiệp khoa học sản xuất địa chất Nam Bộ	366.676.800	366.676.800
Các đối tượng khác	1.378.977.385	1.057.352.274
Tổng	6.190.887.597	5.869.262.486

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội (i)	26.598.900.000	26.598.900.000
Các đối tượng khác	561.056.623	561.056.623
Tổng	27.159.956.623	27.159.956.623

(i) Đây là khoản phải thu về vốn góp đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại, văn phòng và căn hộ với Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 86/2017/HĐHTKD ngày 31/05/2017 với giá trị ban đầu là 30.000.000.000 VND. Theo hợp đồng sau 6 tháng Công ty được quyền rút vốn và hưởng lợi tức cố định là 11%/ năm. Vào ngày 17/4/2018, hai bên đã tiến hành thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh trên theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 86/2017/HĐHTKD. Theo biên bản làm việc với Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội lần gần nhất là ngày 25/11/2022, Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội sẽ thanh toán hết số tiền còn nợ trong năm 2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thực ngày 31/12/2025

5.6 Phải thu khác

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngân hàng	15.098.705.253	(397.682.000)	2.270.713.324	(339.400.000)
Phải thu khác	15.098.705.253	(397.682.000)	2.270.713.324	(339.400.000)
Tạm ứng	724.500.000	-	224.277.050	-
Có niên: được chia	11.732.400.000	-	-	-
Tiền gốc và lãi cho vay	474.588.000	(397.682.000)	364.588.000	(339.400.000)
Các khoản khác	2.167.217.253	-	1.481.848.274	-
b) Dài hạn	11.093.838.300	-	10.535.311.658	-
Kỳ quỹ phục hồi môi trường	11.093.838.300	-	10.535.311.658	-
Tổng	26.192.543.553	(397.682.000)	12.806.024.982	(339.400.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thực ngày 31/12/2025

5.7 Nợ xấu

	31/12/2025 (VND)				01/01/2025 (VND)			
	Tuổi nợ	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi	Tuổi nợ	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		4.547.549.963	(4.547.549.963)	-		4.547.549.963	-	4.547.549.963
Công ty TNHH khai thác đá Lê Thu	Trên 03 năm	3.343.545.039	(3.343.545.039)	-	Từ 01 - 02 năm	3.373.545.039	-	3.373.545.039
Các đối tượng khác	Trên 03 năm	1.204.004.924	(1.204.004.924)	-	Từ 01 - 02 năm	1.174.004.924	-	1.174.004.924
Trả trước cho người bán ngắn hạn		4.445.233.412	(4.445.233.412)	-		4.445.233.412	-	4.445.233.412
Công ty TNHH khai thác đá Lê Thu	Trên 03 năm	4.445.233.412	(4.445.233.412)	-	Từ 01 - 02 năm	4.445.233.412	-	4.445.233.412
Phải thu về cho vay ngắn hạn		27.159.956.623	(27.159.956.623)	-		27.159.956.623	(19.180.266.623)	7.979.670.000
Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội	Trên 03 năm	26.598.900.000	(26.598.900.000)	-	Từ 01 - 02 năm	26.598.900.000	(18.619.230.000)	7.979.670.000
Ông Trần Kim Thi	Trên 03 năm	561.056.623	(561.056.623)	-	Trên 03 năm	561.056.623	(561.056.623)	-
Phải thu ngắn hạn khác		397.682.000	(397.682.000)	-		397.682.000	(339.400.000)	58.282.000
Ông Trần Kim Thi	Trên 03 năm	339.400.000	(339.400.000)	-	Trên 03 năm	339.400.000	(339.400.000)	-
Các đối tượng khác	Trên 03 năm	58.282.000	(58.282.000)	-	Từ 01 - 02 năm	58.282.000	-	58.282.000
Tổng		36.550.421.998	(36.550.421.998)	-		36.550.421.998	(19.519.686.623)	17.030.735.375

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	632.726.166	(568.076.166)	632.726.166	(568.076.166)
Thành phẩm	2.504.240.000	-	-	-
Tổng	3.136.966.166	(568.076.166)	632.726.166	(568.076.166)

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hàng, phường Bến Hòa,
tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dung cụ quản lý	Tăng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2025	29.800.141.306	47.292.939.716	14.319.504.052	289.463.680	91.702.040.754
Tăng trong năm	-	445.000.000	3.710.383.593	-	4.155.383.593
Mua trong năm	-	445.000.000	3.710.383.593	-	4.155.383.593
Giảm trong năm	(13.260.913.196)	-	-	-	(13.260.913.196)
Giảm khác	(13.260.913.196)	-	-	-	(13.260.913.196)
Số dư tại ngày 31/12/2025	16.539.228.110	47.737.939.716	18.029.887.645	289.463.680	82.596.519.151
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2025	27.234.800.526	39.995.651.292	7.461.809.874	273.143.680	74.965.405.372
Tăng trong năm	458.037.345	1.663.903.888	1.515.587.437	16.320.000	3.653.848.670
Khấu hao trong năm	458.037.345	1.663.903.888	1.515.587.437	16.320.000	3.653.848.670
Giảm trong năm	(13.260.913.196)	-	-	-	(13.260.913.196)
Giảm khác	(13.260.913.196)	-	-	-	(13.260.913.196)
Số dư tại 31/12/2025	14.431.924.675	41.659.555.180	8.977.397.311	289.463.680	65.358.340.846
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	2.565.340.780	7.297.288.424	6.857.694.178	16.320.000	16.736.643.382
Tại ngày 31/12/2025	2.107.303.435	6.078.384.536	9.052.490.334	-	17.238.178.305

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 29.434.693.128 VND (tại ngày 31/12/2024 là 34.893.506.676 VND).

23

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Tổng
NGUYỄN GIÁ		
Số dư tại ngày 01/01/2025	97.797.141.259	97.797.141.259
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	<u>97.797.141.259</u>	<u>97.797.141.259</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại ngày 01/01/2025	70.585.011.400	70.585.011.400
Tăng trong năm	4.971.588.372	4.971.588.372
Khấu hao trong năm	4.971.588.372	4.971.588.372
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2025	<u>75.556.599.772</u>	<u>75.556.599.772</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2025	<u>27.212.129.859</u>	<u>27.212.129.859</u>
Tại ngày 31/12/2025	<u>22.240.541.487</u>	<u>22.240.541.487</u>

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quyền sử dụng đất Mỏ đá Thạnh Phú 2	10.845.210.000	-
Điểm du lịch và nhà ở Hố An (i)	4.087.439.696	4.087.439.696
Đầu tư mỏ đá Núi Gió (i)	248.058.177	248.058.177
Chi phí mua đất mỏ đá Tân Cang 3 (i)	8.080.644.400	8.080.644.400
Chi phí mua đất khu phụ trợ Mỏ đá Thạnh Phú 2 (i)	1.840.685.107	1.840.685.107
Chi phí xây dựng Mỏ đá Tân Cang 3 (i)	4.793.788.421	6.883.231.421
Tổng	<u>29.895.825.801</u>	<u>21.140.058.801</u>

(i) Đây là các Chi phí Công ty mua đất, đền bù đất trong khu vực khai thác mỏ (đất giáp ranh của các mỏ) đã nằm trong phần diện tích quy hoạch khai thác. Hiện tại, Công ty đang thực hiện hoàn thiện các hồ sơ pháp lý cũng như chờ các quyết định của Cơ quan nhà nước để thực hiện tiếp tục dự án. Chi tiết thời hạn cấp quyền khai thác các Mỏ đá của Công ty đang được trình bày tại Thuyết minh số 7.1

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.12 Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.285.336.250	435.949.583
Công cụ, dụng cụ	-	435.949.583
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.285.336.250	-
b) Dài hạn	20.245.809.470	26.504.611.466
Chi phí bóc tầng phủ mỏ đá	8.421.086.728	12.075.543.963
Chi phí thuê đất	5.816.711.104	7.702.906.408
Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng	2.406.257.999	3.316.484.315
Chi phí đền bù, di dời nhà văn phòng, nhà kho tại mỏ đá Tân Cương 3	329.189.615	487.200.611
Chi phí khác	3.272.564.024	2.922.476.169
Tổng	21.531.145.720	26.940.561.049



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khấu năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khấu năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Đá Thanh Phú	5.791.787.138	5.791.787.138	5.085.222.062	5.085.222.062
Công ty TNHH MTV Tân Phú Thành	650.870.016	650.870.016	1.130.651.832	1.130.651.832
Các đối tượng khác	686.124.725	686.124.725	1.131.098.021	1.131.098.021
Tổng	7.128.781.879	7.128.781.879	7.346.971.915	7.346.971.915

5.14 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2025 VND
Phải nộp	6.484.431.160	103.511.939.059	101.176.268.839	8.820.101.380
Thuế giá trị gia tăng	1.322.240.238	23.792.831.175	23.463.823.404	1.651.248.009
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.983.354.821	23.070.905.190	22.141.108.515	2.913.151.496
Thuế thu nhập cá nhân	472.543.390	2.447.246.044	2.444.432.237	475.357.197
Thuế tài nguyên	1.677.203.220	32.088.471.308	30.820.254.595	2.945.419.933
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	4.641.475.529	4.641.475.529	-
Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Phí bảo vệ môi trường	1.029.089.491	13.840.354.190	14.475.229.037	394.214.644
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	3.624.655.623	3.183.945.522	440.710.101
Phải thu	1.376.642.933	91.155.197	-	1.285.487.736
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.376.642.933	91.155.197	91.155.197	1.285.487.736

26
 (HÀ)
 (M)
 (T)
 (N)
 (O)
 (V)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.15 Dự phòng phải trả dài hạn

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Dự phòng hoàn nguyên môi trường (i)	7.814.388.360	6.715.421.894
Tổng	<u>7.814.388.360</u>	<u>6.715.421.894</u>

(i) Công ty thực hiện trích lập dự phòng hoàn nguyên theo các Quyết định của Cơ quan nhà nước về việc Báo cáo đánh giá tác động môi trường liên quan đến dự án khai thác và các thông báo về việc nộp tiền ký quỹ, cải tạo phục hồi môi trường hằng năm.

10/15
STY
HH
TĐÁ
TNA
N01

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

5.16 **Vốn chủ sở hữu**

a. **Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2024	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.645.123.500)	98.745.293.116	114.070.158.233	410.768.203.849
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	51.706.620.002	51.706.620.002
Chưa có tức 2023	-	-	-	-	(29.452.146.000)	(29.452.146.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.352.683.000)	(4.352.683.000)
Trích thù lao HĐQT	-	-	-	-	(1.058.321.164)	(1.058.321.164)
Trích thù lao BKS	-	-	-	-	(204.000.000)	(204.000.000)
Thặng khác	-	-	(201.380.000)	-	-	(201.380.000)
Số dư tại ngày 31/12/2024	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.846.503.500)	98.745.293.116	130.709.628.071	427.206.293.687
Số dư tại ngày 01/01/2025	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.846.503.500)	98.745.293.116	130.709.628.071	427.206.293.687
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	116.782.965.286	116.782.965.286
Trích thù lao HĐQT (i)	-	-	-	-	(822.586.193)	(822.586.193)
Trích thù lao BKS (i)	-	-	-	-	(204.000.000)	(204.000.000)
Chưa Có tức năm 2024 (i)	-	-	-	-	(44.163.219.000)	(44.163.219.000)
Trích quỹ phúc lợi xã hội (i)	-	-	-	-	(1.551.199.000)	(1.551.199.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(1.551.199.000)	(1.551.199.000)
Số dư tại ngày 31/12/2025	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.846.503.500)	58.745.293.116	199.200.390.164	495.697.055.780

(i) Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết số 01/NQ/HGD-CtyCPHA ngày 18/4/2025 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên như sau:

- Trích Quỹ Phúc lợi xã hội là: 1.551.199.000 VND.
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi Công ty là: 1.551.199.000 VND.
- Trích thù lao HĐQT là: 1.034.132.000 VND. Trong đó, Công ty đã tạm trích trong năm 2024 là 295.545.807 VND số còn lại trích năm 2025 là 822.586.193 VND.
- Trích thù lao BKS là: 288.000.000 VND. Trong đó, Công ty đã tạm trích trong năm 2024 là 84.000.000 VND số còn lại trích năm 2025 là 204.000.000 VND.
- Chia có tức năm 2024: 30% trên vốn điều lệ với giá trị là 44.163.219.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.16 Vốn góp của chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cổ đông		
Tổng Công ty vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP	34.185.430.000	35.883.430.000
Bà La Mỹ Phương	13.811.000.000	13.811.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	103.203.030.000	101.505.030.000
Tổng	151.199.460.000	151.199.460.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	151.199.460.000	151.199.460.000
Vốn góp tại đầu năm	151.199.460.000	151.199.460.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	151.199.460.000	151.199.460.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	44.163.219.000	29.452.146.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	15.119.946	15.119.946
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.119.946	15.119.946
Cổ phiếu phổ thông	15.119.946	15.119.946
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(398.873)	(398.873)
Cổ phiếu phổ thông	(398.873)	(398.873)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.721.073	14.721.073
Cổ phiếu phổ thông	14.721.073	14.721.073
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

e. Quỹ đầu tư phát triển

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	98.745.293.116	98.745.293.116
Tổng	98.745.293.116	98.745.293.116

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán đá vật liệu xây dựng	395.364.600.410	296.193.414.952
Tổng	395.364.600.410	296.193.414.952

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán đá vật liệu xây dựng	248.055.641.141	209.466.068.885
Tổng	248.055.641.141	209.466.068.885

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.727.599.016	12.744.269.994
Cổ tức, lợi nhuận được chia	25.237.761.200	238.322.400
Doanh thu hoạt động tài chính khác	151.248.908	186.309.004
Tổng	30.116.609.124	13.168.901.398

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	990.852.524	774.547.800
Chi phí tài chính khác	25.089.373	229.078.570
Tổng	1.015.941.897	1.003.626.370

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.5 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí bán hàng	-	21.000.000
Chi phí bằng tiền khác	-	21.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	38.102.330.983	23.261.344.287
Chi phí nhân viên quản lý	10.985.224.826	8.026.717.165
Chi phí vật liệu quản lý	722.385.402	768.851.778
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.531.907.437	932.565.084
Thuế phí và lệ phí	298.880.947	1.251.952.818
Chi phí dự phòng	17.030.735.375	5.319.780.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	187.240.927	167.034.755
Chi phí bằng tiền khác	7.345.956.069	6.794.442.687
Tổng	38.102.330.983	23.282.344.287

6.6 Lợi nhuận khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Hoàn trả chi phí đầu tư đất giáp ranh mỏ đá Tân Cang 3	3.747.064.000	-
Các khoản khác	6.412.500	4.275.000
Tổng	3.753.476.500	4.275.000
<i>Chi phí khác</i>		
Chi phí đầu tư mua đất mỏ đá Tân Cang 3	2.089.443.000	-
Chi phí thuế TN và BVMT do tính toán bổ sung	-	7.294.576.336
Phạt vi phạm hành chính	14.733.649	4.237.722
Các khoản khác	102.724.888	45.249.924
Tổng	2.206.901.537	7.344.063.982
Lợi nhuận khác	1.546.574.963	(7.339.788.982)

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.674.424.633	16.679.738.983
Chi phí nhân công	35.236.458.275	25.995.709.679
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.625.437.042	8.398.938.443
Chi phí dự phòng	19.120.554.365	6.545.005.483
Chi phí dịch vụ mua ngoài	157.431.643.194	129.935.287.754
Chi phí khác bằng tiền	46.069.454.615	45.193.732.830
Tổng	286.157.972.124	232.748.413.172

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	139.853.870.476	68.270.487.826
- Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	738.416.674	14.787.173.689
+ Các khoản phạt vi phạm hành chính	14.733.649	4.237.722
+ Chi phí không được trừ	723.683.025	14.782.935.967
- Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	-	-
Thu nhập chịu thuế	140.592.287.150	83.057.661.515
Thu nhập miễn thuế	25.237.761.200	238.322.400
+ Cổ tức được chia	25.237.761.200	238.322.400
Thu nhập tính thuế	115.354.525.950	82.819.339.115
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>23.070.905.190</u>	<u>16.563.867.824</u>

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin tài chính khác

Các mỏ đá Công ty đang được cấp phép khai thác và thời gian sử dụng như sau:

Mỏ đá	Địa điểm	Pháp lý	Thời hạn sử dụng đến
Tân Cang 3	phường Phước Tân và phường Tam Phước tỉnh Đồng Nai	Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 23/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc phường Phước Tân và phường Tam Phước thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 30/6/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc phường Phước Tân và phường Tam Phước thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Quyết định số 2290/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc phường Phước Tân và phường Tam Phước thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	30/6/2037
Thạnh Phú 2	phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai	Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 06/5/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty Cổ phần Hóa An khai thác đá xây dựng tại Mỏ đá Thạnh Phú 2, xã Thiện Tấn, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 3221/GP-UBND ngày 20/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai.	01/03/2027
Núi gió 2	xã Tân Quơn, tỉnh Đồng Nai	Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 55/GP-UB ngày 15/8/2002 của UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty Cổ phần Hóa An; Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 54/GP-UB ngày 14/8/2019 của UBND tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) cấp cho Công ty Cổ phần Hóa An;	14/10/2040

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin các bên liên quan

a. Danh sách bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn
Các cá nhân quản lý (Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc) và người thân cận của các cá nhân này.	Ảnh hưởng đáng kể

b. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

Thù lao và lợi ích khác của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Bên liên quan	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Cao Trường Thụ	Chủ tịch	455.692.000	250.425.000
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên/ Tổng Giám đốc	198.870.000	334.822.000
Ông Trịnh Tiến Bảy	Nguyên thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc	-	334.822.000
Ông Mai Hoàng Nguyễn	Thành viên	380.900.000	209.522.000
Ông Nguyễn Tấn Lộc	Thành viên	380.900.000	209.522.000
Ông Nguyễn Văn Phúc	Thành viên	351.570.000	140.000.000
Tổng		1.767.932.000	1.479.113.000

Thù lao và lợi ích khác của Ban Kiểm soát

Bên liên quan	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Phạm Việt Thắng	Trưởng Ban kiểm soát	120.000.000	120.000.000
Ông Trần Quốc Trung	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Ông Đặng Xuân Long	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Tổng		288.000.000	288.000.000

Thu nhập và lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bên liên quan	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc	1.200.305.000	815.705.000
Ông Trịnh Tiến Bảy	Nguyên thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc	-	547.166.000
Ông Trịnh Đình Trọng	Phó Tổng Giám đốc	750.598.000	507.222.000
Ông Đỗ Văn Ngọc	Kế toán trưởng	651.780.000	548.688.000
Tổng		2.602.683.000	2.418.781.000

b. Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giao dịch khác			
Tổng Công ty VLXD số 1 - CTCP	Chia cổ tức	10.765.029.000	6.116.686.000
Ông Nguyễn Tấn Lộc	Chia cổ tức	3.317.238.000	1.436.460.000
Ông Nguyễn Văn Lương	Chia cổ tức	413.220.000	275.480.000
Tổng		14.495.487.000	7.828.626.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Lương



CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

Địa chỉ : 20C KP Cầu Hàng - P. Biên Hoà - Tỉnh Đồng Nai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẢI TRÌNH MỘT SỐ CHỈ TIÊU BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM 2025 SO VỚI NĂM 2024**

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng niêm yết.**

DVT : VND

CHỈ TIÊU	NĂM 2025	NĂM 2024	Năm 2025 so với Năm 2024 Chênh lệch : (+); (-)
- Doanh Thu	395.364.600.410	296.193.414.952	99.171.185.458
- Lợi nhuận sau thuế	116.782.965.286	51.706.620.002	65.076.345.284

Một số nguyên nhân:

- Doanh thu năm 2025 tăng so với doanh thu năm 2024 là: 99,17 tỷ đồng tương ứng tăng 33,48 % là do sản lượng bán ra năm 2025 tăng so với năm 2024 là: 118.489 m3 đá các loại.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng so với lợi nhuận sau thuế năm 2024 là: 65,07 tỷ đồng tương ứng tăng 125,86 % nguyên nhân chính là do:
 - + Trong năm 2025 công ty ghi nhận cổ tức của công ty CPXD và SX VLXD Biên Hoà là: 25,11 tỷ đồng trong đó: Cổ tức năm 2024 (35%) là: 13,38 tỷ đồng và chốt danh sách tạm ứng cổ tức năm 2025 (30%) là: 11,73 tỷ đồng.
 - + Doanh thu kỳ này tăng 33,48% so với kỳ trước.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu Phòng TCKT Cty.



Nguyễn Văn Lương

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 38

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

20C, Khu Phố Cầu Hang, phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hóa An trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hóa An (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 47/2000/QĐ-TTg ngày 18/4/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Khai thác đá và Vật liệu Xây dựng Hóa An thuộc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600464464 (số cũ là 4703000008), được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp lần đầu ngày 08/6/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 24/7/2025 về việc thay đổi địa chỉ mới của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 24/7/2025 là 151.199.460.000 VND (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Hoa An Joint Stock Company.

Cổ phiếu của Công ty niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: DHA.

Địa chỉ trụ sở chính: 20C, Khu Phố Cầu Hang, phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Cao Trường Thụ	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên
Ông Mai Hoàng Nguyên	Thành viên
Ông Nguyễn Tấn Lộc	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Phúc	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Phạm Việt Thắng	Trưởng ban
Ông Trần Quốc Trung	Thành viên
Ông Đặng Xuân Long	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Lương	Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Đình Trọng	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên của Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.


TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Văn Lương
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Số: 107/2026/BCKTHN-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Hóa An

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hóa An được lập ngày 20/3/2026, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Hóa An tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the auditor.

Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy ủy quyền số 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Lưu Minh Tới**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2022-137-1

101
3 T
11
10/2
TN
10

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		316.881.668.810	368.317.433.857
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	46.908.478.305	85.960.835.809
1. Tiền	111		26.908.478.305	21.960.835.809
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	64.000.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	226.320.888.381	240.314.017.685
1. Chứng khoán kinh doanh	121		163.974.134.161	157.638.454.161
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.315.289.000)	(3.324.436.476)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		66.662.043.220	86.000.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.335.120.511	37.439.801.835
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	19.255.456.321	21.659.556.025
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	6.371.424.312	5.869.262.486
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	27.159.956.623	27.159.956.623
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	15.098.705.253	2.270.713.324
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.7	(36.550.421.998)	(19.519.686.623)
IV- Hàng tồn kho	140	5.8	3.810.176.702	64.650.000
1. Hàng tồn kho	141		4.378.252.868	632.726.166
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(568.076.166)	(568.076.166)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		8.507.004.911	4.538.128.528
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	1.344.483.626	435.949.583
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.697.228.661	2.725.536.012
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.15	1.465.292.624	1.376.642.933
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		226.090.907.806	102.128.755.166
I Các khoản phải thu dài hạn	210		12.053.899.983	10.535.311.658
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	12.053.899.983	10.535.311.658
II Tài sản cố định	220		65.853.095.714	43.948.773.241
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	42.305.126.196	16.736.643.382
- Nguyên giá	222		113.600.243.679	91.702.048.754
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(71.295.117.483)	(74.965.405.372)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	23.547.969.518	27.212.129.859
- Nguyên giá	228		99.161.413.986	97.797.141.259
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(75.613.444.468)	(70.585.011.400)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		30.627.045.801	21.140.058.801
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	30.627.045.801	21.140.058.801
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	510.000.000	510.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2	(510.000.000)	(510.000.000)
VI Tài sản dài hạn khác	260		117.556.866.308	26.504.611.466
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	28.796.990.794	26.504.611.466
2. Lợi thế thương mại	269	5.13	88.759.875.514	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		542.972.576.616	470.446.189.023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		54.314.043.343	43.239.895.336
I- Nợ ngắn hạn	310		42.654.648.724	36.524.473.442
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	8.787.619.713	7.346.971.915
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7.930.731.138	7.772.484.507
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	9.244.083.830	6.484.431.160
4. Phải trả người lao động	314		11.392.990.915	7.918.188.834
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		292.144.037	383.530.486
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		98.615.000	98.615.000
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.908.464.091	6.520.251.540
II- Nợ dài hạn	330		11.659.394.619	6.715.421.894
1. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.16	11.659.394.619	6.715.421.894
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		488.658.533.273	427.206.293.687
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	488.658.533.273	427.206.293.687
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		151.199.460.000	151.199.460.000
- CP phổ thông có quyền biểu quyết	411a		151.199.460.000	151.199.460.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		58.398.416.000	58.398.416.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(11.846.503.500)	(11.846.503.500)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		98.745.293.116	98.745.293.116
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		192.160.867.415	130.709.628.071
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		82.417.424.878	79.003.008.069
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		109.743.442.537	51.706.620.002
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	423		1.000.242	-
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		542.972.576.616	470.446.189.023

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Đỗ Văn Ngọc

Nguyễn Văn Lương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	403.979.082.955	296.193.414.952
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		403.979.082.955	296.193.414.952
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	258.646.252.688	209.466.068.885
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		145.332.830.267	86.727.346.067
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	30.118.569.508	13.168.901.398
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.015.941.897	1.003.626.370
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	21.000.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	43.021.364.434	23.261.344.287
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		131.414.093.444	75.610.276.808
12. Thu nhập khác	31	6.6	3.753.476.500	4.275.000
13. Chi phí khác	32	6.6	2.353.317.632	7.344.063.982
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	1.400.158.868	(7.339.788.982)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		132.814.252.312	68.270.487.826
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	23.070.905.190	16.563.867.824
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		109.743.347.122	51.706.620.002
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		109.743.442.537	51.706.620.002
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(95.415)	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	7.455	3.232

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026
Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Đỗ Văn Ngọc

Nguyễn Văn Lương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		132.814.252.312	68.270.487.826
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		10.904.326.916	8.398.938.443
- Các khoản dự phòng	03		23.101.922.985	6.545.005.483
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(30.118.569.508)	(13.168.901.398)
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		136.701.932.705	70.045.530.354
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(12.603.125.232)	10.374.677.057
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.745.526.702)	2.197.081.935
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(9.842.026.982)	(22.734.257.228)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.200.913.371)	5.717.479.344
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(6.335.680.000)	(149.449.100.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(22.141.108.515)	(18.930.547.784)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.611.787.449)	1.045.537.691
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		77.221.764.454	(101.733.598.631)
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		(6.105.797.493)	(6.982.576.000)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(59.662.043.220)	(205.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		79.000.000.000	300.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(115.462.727.410)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		30.118.569.508	13.168.901.398
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(72.111.998.615)	101.186.325.398
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		1.095.657	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	(201.380.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(44.163.219.000)	(29.452.146.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44.162.123.343)	(29.653.526.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(39.052.357.504)	(30.200.799.233)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		85.960.835.809	116.161.635.042
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	46.908.478.305	85.960.835.809

Người lập



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Lương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hóa An được thành lập theo Quyết định số 47/2000/QĐ-TTg ngày 18/4/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Khai thác đá và Vật liệu Xây dựng Hóa An thuộc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600464464 (số cũ là 4703000008) được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp lần đầu ngày 08/6/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 24/7/2025 về việc thay đổi địa chỉ mới của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 24/7/2025 là 151.199.460.000 VND (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Hoa An Joint Stock Company.

Cổ phiếu của Công ty niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: DHA

Địa chỉ trụ sở chính: 20C Khu Phố Cầu Hàng, phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 112 người (tại ngày 31/12/2024: 108 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh theo giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Xây dựng công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy.
- Bốc xếp hàng hóa.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Đại lý du lịch.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu.
- Xây dựng nhà để ở.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

01
NG
IH
TC
ET
NƠ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 01 Công ty Con, 01 Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty Con					
Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Ánh Dương	Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.	99,997%	99,997%	99,997%
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân định - FICO	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Gia công cơ khí, sản xuất vật liệu xây dựng	28,13%	28,13%	28,13%

Các đơn vị trực thuộc gồm:

Tên đơn vị trực thuộc

Địa chỉ

Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Biên Hòa	Khu phố Thiên Bình, phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Bình Phước	ấp Núi Gió, xã Tân Quan, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Vĩnh Cửu	Ấp Ông Hường, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

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

2.1 Kỳ kế toán năm

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất :

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty con trong cùng Công ty mẹ được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

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

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là Lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán năm phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Ánh Dương

Ngày 31/12/2025, Công ty hoàn tất giao dịch nhận chuyển nhượng vốn góp trị giá 67.219.600.000 VND, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 99,997% vốn điều lệ của Công ty là Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Ánh Dương. Sau giao dịch này, tỷ lệ vốn nắm giữ và quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty là Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Ánh Dương tăng từ 0% lên 99,997% và Công ty là Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Ánh Dương trở thành Công ty con trực tiếp của Công ty. Giao dịch hợp nhất kinh doanh ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Hợp nhất kinh doanh (Tiếp theo)

	Giá trị hợp lý tạm thời ghi nhận tại ngày hợp nhất kinh doanh (VND)
Tiền	2.189.479.796
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	135.573.100
Trả trước cho người bán ngắn hạn	231.752.401
Hàng tồn kho	2.934.428.041
Chi phí trả trước ngắn hạn	19.321.352
Thuế GTGT được khấu trừ	2.835.101.412
Phải thu dài hạn khác	960.061.683
Nguyên giá TSCĐ hữu hình	30.632.583.355
Giá trị hao mòn lũy kế TSCĐ hữu hình	(5.034.154.790)
Chi phí trả trước dài hạn	7.846.289.077
Tổng tài sản (A)	42.750.435.427
Phải trả người bán ngắn hạn	306.441.001
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.000.000.167
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.096.999
Phải trả người lao động	67.033.000
Dự phòng phải trả dài hạn	3.845.006.259
Tổng nợ phải trả (B)	6.228.577.426
Tài sản thuần xác định được (C = A - B)	36.521.858.001
Phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần xác định được của Công ty con (99,997%) D = (C x 99,997%)	36.520.762.344
Giá phí hợp nhất kinh doanh (E), trong đó:	129.139.762.880
Tiền chi để mua cổ phần (99,997%)	76.918.162.880
Tiền chi để góp vốn theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần	52.221.600.000
Lợi thế thương mại (Thuyết minh 5.12) (G = E - D)	92.619.000.536

Tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị hợp lý của giá phí hợp nhất kinh doanh và của tài sản, nợ phải trả xác định được và nợ tiềm tàng của Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Ánh Dương được xác định một cách tạm thời. Ban Tổng Giám đốc đang thực hiện các thủ tục cần thiết để xác định giá trị hợp lý đối với các số liệu sử dụng cho giao dịch hợp nhất kinh doanh này.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của các Công ty con, Công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian không quá 10 năm.

Khi thanh lý Công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán Công ty tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc kế toán tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định chế độ kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại Công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại Công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 15
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Giá trị quyền sử dụng đất thuộc mỏ đá Thạnh Phú 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai; Giá trị quyền sử dụng đất thuộc mỏ đá Núi Gió tại xã Tân Quan, tỉnh Đồng Nai và giá trị quyền sử dụng đất thuộc mỏ đá Tân Cang 3 tại phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm. TSCĐ vô hình là Giấy phép khai thác mỏ đá có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy phép khai thác.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí bóc đất tầng phủ

Chi phí bóc đất tầng phủ thể hiện số tiền Công ty đã bỏ ra để thực hiện bóc bề mặt đất của các mỏ đá mà Công ty đang khai thác. Chi phí bóc đất tầng phủ được phân bổ dần từ 03 - 15 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh

Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng

Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng là các chi phí Công ty bỏ ra để thực hiện việc khai thác đá và được phân bổ từ 03 đến 20 năm.

Chi phí thành lập mỏ đá

Chi phí thành lập mỏ đá thể hiện số tiền Công ty đã bỏ ra để thực hiện các công việc liên quan đến việc xin giấy phép khai thác của mỏ đá mà Công ty đang khai thác. Chi phí thành lập mỏ đá được phân bổ dần theo giấy phép khai thác.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả với Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

Chi phí liên quan đến tiền điện sản xuất, chi phí vật tư sửa chữa và các chi phí trích trước khác: Trích trước khi thực tế đã phát sinh nhưng Công ty chưa nhận được hóa đơn chứng từ liên quan.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty là chi phí hoàn nguyên môi trường được trích trước dựa trên phương án phục hồi môi trường đã được Nhà nước phê duyệt với thời gian chi trả là vào thời điểm thực tế thực hiện phương án.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các Cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Bảng Cân đối kế toán.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng chủ yếu là bán đá xây dựng.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu, thu nhập khác được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, thành phẩm đã bán trong năm 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm các chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào đơn vị khác.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác được áp dụng với mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo khu vực địa lý là Công ty con và các chi nhánh đang hoạt động theo khu vực địa lý trên lãnh thổ Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo khu vực địa lý.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	406.002.066	822.188.168
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26.502.476.239	21.138.647.641
Các khoản tương đương tiền (i)	20.000.000.000	64.000.000.000
Tổng	46.908.478.305	85.960.835.809

(i) Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai có kỳ hạn không quá 3 tháng với lãi suất 4,75%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn
a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
1. Đầu tư vào cổ phiếu	161.828.134.161	190.790.607.000	(3.362.227.161)	155.492.454.161	164.778.191.200	(2.945.162.961)
Trong đó:						
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (i)	6.043.354.161	2.681.127.000	(3.362.227.161)	6.043.354.161	3.098.191.200	(2.945.162.961)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa (i)	155.784.780.000	188.109.480.000	-	149.449.100.000	161.680.000.000	-
2. Các khoản đầu tư khác	2.146.000.000		(953.061.839)	2.146.000.000		(379.273.515)
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Phú Yên	2.146.000.000	(ii)	(953.061.839)	2.146.000.000	(ii)	(379.273.515)
Tổng	163.974.134.161		(4.315.289.000)	157.638.454.161		(3.324.436.476)

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn (iii)	66.662.043.220	66.662.043.220	86.000.000.000	86.000.000.000
Tổng	66.662.043.220	66.662.043.220	86.000.000.000	86.000.000.000

CP
 K
 S.C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

c. Đầu tư vào Công ty liên kết

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá trị đánh giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị đánh giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FICO	28,13%	28,13%	8.459.840.000	-	8.459.840.000	-
Tổng			8.459.840.000	-	8.459.840.000	-

d. Đầu tư vào đơn vị khác

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác			510.000.000	(510.000.000)	510.000.000	(510.000.000)
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco	0,2%	0,2%	510.000.000	(ii) (510.000.000)	510.000.000	(ii) (510.000.000)
Tổng			510.000.000	(510.000.000)	510.000.000	(510.000.000)

(i) Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 31/12/2025 và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

(ii) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không niêm yết trên thị trường do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện nay không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(iii) Hợp đồng tiền gửi tại các Ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 5,2% - 6,3 %/năm.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Đá Thanh Phú	9.182.419.216	8.289.061.300
Công ty Cổ phần Thiên Phát	5.580.000.000	6.300.000.000
Công ty TNHH Khai thác đá Lê Thu	3.343.545.039	3.373.545.039
Công ty Cổ phần Khai thác đá Hà Nam	680.000.000	1.430.000.000
Các đối tượng khác	469.492.066	2.266.949.686
Tổng	19.255.456.321	21.659.556.025

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Khai Thác Đá Lê Thu	4.445.233.412	4.445.233.412
Liên hiệp khoa học sản xuất địa chất Nam Bộ	366.676.800	366.676.800
Các đối tượng khác	1.559.514.100	1.057.352.274
Tổng	6.371.424.312	5.869.262.486

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội (i)	26.598.900.000	26.598.900.000
Các đối tượng khác	561.056.623	561.056.623
Tổng	27.159.956.623	27.159.956.623

(i) Đây là khoản phải thu về vốn góp đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại, văn phòng và căn hộ với Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 86/2017/HĐHTKD ngày 31/05/2017 với giá trị ban đầu là 30.000.000.000 VND. Theo hợp đồng sau 6 tháng Công ty được quyền rút vốn và hưởng lợi tức cố định là 11%/ năm. Vào ngày 17/4/2018, hai bên đã tiến hành thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh trên theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 86/2017/HĐHTKD. Theo biên bản làm việc với Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội lần gần nhất là ngày 25/11/2022, Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội sẽ thanh toán hết số tiền còn nợ trong năm 2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

5.6 Phải thu khác

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	15.098.705.253	(397.682.000)	2.270.713.324	(339.400.000)
Phải thu khác	15.098.705.253	(397.682.000)	2.270.713.324	(339.400.000)
<i>Tạm ứng</i>	724.500.000	-	224.277.050	-
<i>Có tức được chia</i>	11.732.400.000	-	-	-
<i>Tiền gốc và lãi cho vay</i>	474.588.000	(397.682.000)	564.588.000	(339.400.000)
<i>Các khoản khác</i>	2.167.217.253	-	1.481.848.274	-
b) Dài hạn	12.053.899.983	-	10.535.311.658	-
Ký quỹ phục hồi môi trường	12.053.899.983	-	10.535.311.658	-
Tổng	27.152.605.236	(397.682.000)	12.806.024.982	(339.400.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

	31/12/2025 (VND)				01/01/2025 (VND)			
	Tuổi nợ	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi	Tuổi nợ	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		4.547.549.963	(4.547.549.963)	-		4.547.549.963	-	4.547.549.963
Công ty TNHH khai thác đá Lê Thu	Trên 03 năm	3.343.545.039	(3.343.545.039)	-	Từ 01 - 02 năm	3.373.545.039	-	3.373.545.039
Các đối tượng khác	Trên 03 năm	1.204.004.924	(1.204.004.924)	-	Từ 01 - 02 năm	1.174.004.924	-	1.174.004.924
Trả trước cho người bán ngắn hạn		4.445.233.412	(4.445.233.412)	-		4.445.233.412	-	4.445.233.412
Công ty TNHH khai thác đá Lê Thu	Trên 03 năm	4.445.233.412	(4.445.233.412)	-	Từ 01 - 02 năm	4.445.233.412	-	4.445.233.412
Phải thu về cho vay ngắn hạn		27.159.956.623	(27.159.956.623)	-		27.159.956.623	(19.180.286.623)	7.979.670.000
Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội	Trên 03 năm	26.598.900.000	(26.598.900.000)	-	Từ 01 - 02 năm	26.598.900.000	(18.619.230.000)	7.979.670.000
Ông Trần Kim Thị	Trên 03 năm	561.056.623	(561.056.623)	-	Trên 03 năm	561.056.623	(561.056.623)	-
Phải thu ngắn hạn khác		397.682.000	(397.682.000)	-		397.682.000	(339.400.600)	58.282.000
Ông Trần Kim Thị	Trên 03 năm	339.400.000	(339.400.000)	-	Trên 03 năm	339.400.000	(339.400.000)	-
Các đối tượng khác	Trên 03 năm	58.282.000	(58.282.000)	-	Từ 01 - 02 năm	58.282.000	-	58.282.000
Tổng		36.550.421.998	(36.550.421.998)	-		36.550.421.998	(19.519.686.623)	17.030.735.375

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	632.726.166	(568.076.166)	632.726.166	(568.076.166)
Thành phẩm	3.745.526.702	-	-	-
Tổng	4.378.252.868	(568.076.166)	632.726.166	(568.076.166)

5.8 Hàng tồn kho

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang, phường Biên Hòa,
tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 09 – DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

5.9 Tặng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2025	29.800.141.306	47.292.939.716	14.319.504.052	289.463.680	91.702.048.754
Tăng trong năm	2.314.186.111	29.183.323.181	5.363.010.866	102.700.001	36.963.220.159
Tăng do mua công ty con	510.074.073	26.787.909.281	1.652.627.273	102.700.001	29.053.310.628
Mua trong năm	-	445.000.000	3.710.383.593	-	4.155.383.593
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	1.950.413.900	-	-	1.950.413.900
Phân loại lại	1.804.112.038	-	-	-	1.804.112.038
Giảm trong năm	(13.260.913.196)	(1.804.112.038)	-	-	(15.065.025.234)
Phân loại lại	-	(1.804.112.038)	-	-	(1.804.112.038)
Giảm khác	(13.260.913.196)	-	-	-	(13.260.913.196)
Số dư tại ngày 31/12/2025	18.853.414.221	74.672.150.859	19.682.514.918	392.163.681	113.600.243.679
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2025	27.234.800.526	39.995.651.292	7.461.809.874	273.143.680	74.965.405.372
Tăng trong năm	716.794.223	6.305.221.513	2.544.795.172	119.020.001	9.685.830.909
Tăng do mua công ty con	-	2.760.943.601	851.087.857	102.700.001	3.714.731.459
Khấu hao trong năm	621.588.621	3.544.277.912	1.693.707.315	16.320.000	5.875.893.848
Phân loại lại	95.205.602	-	-	-	95.205.602
Giảm trong năm	(13.260.913.196)	(95.205.602)	-	-	(13.356.118.798)
Phân loại lại	-	(95.205.602)	-	-	(95.205.602)
Giảm khác	(13.260.913.196)	-	-	-	(13.260.913.196)
Số dư tại 31/12/2025	14.690.681.553	46.205.667.203	10.006.605.046	392.163.681	71.295.117.483
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	2.565.340.780	7.297.288.424	6.857.694.178	16.320.000	16.736.643.382
Tại ngày 31/12/2025	4.162.732.668	28.466.483.656	9.675.909.872	-	42.305.126.196

Số dư tại ngày 31/12/2025

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư tại ngày 01/01/2025

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2025

Tại ngày 31/12/2025

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 29.537.393.129 VND (tại ngày 31/12/2024 là 34.893.506.676 VND).



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.12 Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.344.483.626	435.949.583
Công cụ, dụng cụ	59.147.376	435.949.583
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.285.336.250	-
b) Dài hạn	28.796.990.794	26.504.611.466
Chi phí bóc tầng phủ mỏ đá	10.067.563.520	12.075.543.963
Chi phí thuê đất	5.816.711.104	7.702.906.408
Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng	2.406.257.999	3.316.484.315
Chi phí đền bù, di dời nhà văn phòng, nhà kho tại mỏ đá Tân Cang 3	329.189.615	487.200.611
Chi phí thành lập mỏ đá	4.060.139.698	-
Phí hoàn nguyên môi trường	2.766.140.601	-
Chi phí khác	3.350.988.257	2.922.476.169
Tổng	30.141.474.420	26.940.561.049

5.13 Lợi thế thương mại

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Đầu tư vào Công ty Con: Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Ánh Dương	88.759.875.514	-
Tổng	88.759.875.514	-

Biến động về lợi thế thương mại:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá gốc của lợi thế thương mại tại đầu năm	-	-
Số đã phân bổ vào chi phí lũy kế đến đầu năm	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	92.619.000.536	-
Số phân bổ vào chi phí trong năm	(3.859.125.022)	-
Lợi thế thương mại còn phân bổ cuối năm	88.759.875.514	-

010
 NG T
 NH
 M T O
 VIET
 A NG

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang, phường Biên Hòa,
tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 09 – DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Đá Thạnh Phú	5.791.787.138	5.791.787.138	5.085.222.062	5.085.222.062
Công ty TNHH MTV Tân Phú Thạnh	650.870.016	650.870.016	1.130.651.832	1.130.651.832
Các đối tượng khác	2.344.962.559	2.344.962.559	1.131.098.021	1.131.098.021
Tổng	8.787.619.713	8.787.619.713	7.346.971.915	7.346.971.915

5.15 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2025 VND
Phải nộp	6.484.431.160	121.646.398.912	118.886.746.242	9.244.083.830
Thuế giá trị gia tăng	1.322.240.238	23.792.831.175	23.463.823.404	1.651.248.009
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.983.354.821	23.070.905.190	22.141.108.515	2.913.151.496
Thuế thu nhập cá nhân	472.543.390	2.459.762.344	2.444.432.237	487.873.497
Thuế tài nguyên	1.677.203.220	33.727.746.547	32.263.357.923	3.141.591.844
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	5.293.867.172	5.293.867.172	-
Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Phí bảo vệ môi trường	1.029.089.491	27.329.809.148	27.749.389.756	609.508.883
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	5.965.477.336	5.524.767.235	440.710.101
Phải thu	1.376.642.933	91.155.197	179.804.888	1.465.292.624
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	1.376.642.933	91.155.197	179.804.888	1.465.292.624

28
AN
IAM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.16 Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự phòng hoàn nguyên môi trường	11.659.394.619	6.715.421.894
Tổng	11.659.394.619	6.715.421.894

(i) Công ty thực hiện trích lập dự phòng hoàn nguyên theo các Quyết định của Cơ quan nhà nước về việc Báo cáo đánh giá tác động môi trường liên quan đến dự án khai thác và các thông báo về việc nộp tiền ký quỹ, cải tạo phục hồi môi trường hàng năm.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

5.17 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2024	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.645.123.500)	98.745.293.116	114.070.158.233	-	410.768.203.849
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	51.706.620.002	-	51.706.620.002
Chia cổ tức 2023	-	-	-	-	(29.452.146.000)	-	(29.452.146.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.352.683.000)	-	(4.352.683.000)
Trích thù lao HĐQT	-	-	-	-	(1.058.321.164)	-	(1.058.321.164)
Trích thù lao BKS	-	-	-	-	(204.000.000)	-	(204.000.000)
Tặng khác	-	-	(201.380.000)	-	-	-	(201.380.000)
Số dư tại ngày 31/12/2024	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.846.503.500)	98.745.293.116	130.709.628.071	-	427.206.293.687
Số dư tại ngày 01/01/2025	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.846.503.500)	98.745.293.116	130.709.628.071	(95.415)	427.206.293.687
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	109.743.442.537	1.095.657	109.743.447.122
Tặng do mua công ty con	-	-	-	-	-	-	1.095.657
Trích thù lao HĐQT (i)	-	-	-	-	(822.586.193)	-	(822.586.193)
Trích thù lao BKS (i)	-	-	-	-	(204.000.000)	-	(204.000.000)
Chia Cổ tức năm 2024 (i)	-	-	-	-	(44.163.219.000)	-	(44.163.219.000)
Trích quỹ phúc lợi xã hội (i)	-	-	-	-	(1.551.199.000)	-	(1.551.199.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(1.551.199.000)	-	(1.551.199.000)
Số dư tại ngày 31/12/2025	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.846.503.500)	98.745.293.116	192.160.867.415	1.000.242	488.658.533.273

(i) Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết số 01/NQĐHCD-CtyCPHA ngày 18/4/2025 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên như sau:

- Trích quỹ Phúc lợi xã hội là là: 1.551.199.000 VND.

- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi Công ty là: 1.551.199.000 VND

- Trích thù lao HĐQT là: 1.034.132.000 VND. Trong đó, Công ty đã tạm trích trong năm 2024 là 295.545.807 VND số còn lại trích năm 2025 là 822.586.193 VND.

- Trích thù lao BKS là: 288.000.000 VND. Trong đó, Công ty đã tạm trích trong năm 2024 là 84.000.000 VND số còn lại trích năm 2025 là 204.000.000 VND.

- Chia cổ tức năm 2024: 30% trên vốn điều lệ với giá trị là 44.163.219.000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.17 Vốn của chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tổng Công ty vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP	34.185.430.000	35.883.430.000
Bà La Mỹ Phụng	13.811.000.000	13.811.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	103.203.030.000	101.505.030.000
Tổng	151.199.460.000	151.199.460.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	151.199.460.000	151.199.460.000
Vốn góp tại đầu năm	151.199.460.000	151.199.460.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	151.199.460.000	151.199.460.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	44.163.219.000	29.452.146.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	15.119.946	15.119.946
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.119.946	15.119.946
Cổ phiếu phổ thông	15.119.946	15.119.946
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(398.873)	(398.873)
Cổ phiếu phổ thông	(398.873)	(398.873)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.721.073	14.721.073
Cổ phiếu phổ thông	14.721.073	14.721.073
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

e. Quỹ đầu tư phát triển

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	98.745.293.116	98.745.293.116
Tổng	98.745.293.116	98.745.293.116

010
V.G
H.H
I.TC
/IET
A.NC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán đá vật liệu xây dựng	403.979.082.955	296.193.414.952
Tổng	403.979.082.955	296.193.414.952

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán đá vật liệu xây dựng	258.646.252.688	209.466.068.885
Tổng	258.646.252.688	209.466.068.885

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.729.559.400	12.744.269.994
Cổ tức, lợi nhuận được chia	25.237.761.200	238.322.400
Doanh thu hoạt động tài chính khác	151.248.908	186.309.004
Tổng	30.118.569.508	13.168.901.398

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Dư phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	990.852.524	774.547.800
Chi phí tài chính khác	25.089.373	229.078.570
Tổng	1.015.941.897	1.003.626.370

1917
CY
+
AN
NAM
11-2

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí bán hàng	-	21.000.000
Chi phí bằng tiền khác	-	21.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	43.021.364.434	23.261.344.287
Chi phí nhân viên quản lý	11.561.015.826	8.026.717.165
Chi phí vật liệu quản lý	738.555.796	768.851.778
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.850.183.193	932.565.084
Phân bổ lợi thế thương mại	3.859.125.022	-
Thuế phí và lệ phí	298.880.947	1.251.952.818
Chi phí dự phòng	17.030.735.375	5.319.780.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	262.749.641	167.034.755
Chi phí bằng tiền khác	7.420.118.634	6.794.442.687
Tổng	43.021.364.434	23.282.344.287

6.6 Lợi nhuận khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Chuyển nhượng phần đất giáp ranh mỏ đá Tân Cang 3	3.747.064.000	-
Các khoản khác	6.412.500	4.275.000
Tổng	3.753.476.500	4.275.000
Chi phí khác		
Chi phí đầu tư mua đất mỏ đá Tân Cang 3	2.089.443.000	-
Chi phí thuế TN và BVMT do tính toán bổ sung	-	7.294.576.336
Phạt vi phạm hành chính	161.149.744	4.237.722
Các khoản khác	102.724.888	45.249.924
Tổng	2.353.317.632	7.344.063.982
Lợi nhuận khác	1.400.158.868	(7.339.788.982)

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.905.617.933	16.679.738.983
Chi phí nhân công	35.812.249.275	25.995.709.679
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.584.903.585	8.398.938.443
Chi phí dự phòng	19.120.554.365	6.545.005.483
Lợi thế thương mại	3.859.125.022	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	162.964.673.653	129.935.287.754
Chi phí khác bằng tiền	49.420.493.289	45.193.732.830
Tổng	301.667.617.122	232.748.413.172

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành phát sinh ở Công ty mẹ và Công ty Con	23.070.905.190	16.563.867.824
Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.070.905.190	16.563.867.824

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	109.743.347.122	51.706.620.002
Các khoản điều chỉnh giảm:	-	(4.128.984.193)
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ phúc lợi xã hội (VND) (i)</i>	-	(4.128.984.193)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	109.743.347.122	47.577.635.809
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	14.721.073	14.721.073
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	7.455	3.232

(i) Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ phúc lợi xã hội, chi thù lao thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ phúc lợi xã hội, thù lao thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Trình bày lại Chi tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 như sau:

Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ phúc lợi xã hội và chi thù lao thành viên HĐQT, Ban kiểm soát cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2025 như được trình bày tại Thuyết minh số 5.17. Theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày trên báo cáo năm trước	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	51.706.620.002	51.706.620.002	-
Các khoản điều chỉnh giảm:	-	(4.128.984.193)	(4.128.984.193)
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ phúc lợi xã hội (VND) (i)</i>	-	(4.128.984.193)	(4.128.984.193)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	51.706.620.002	47.577.635.809	(4.128.984.193)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	14.721.073	14.721.073	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.512	3.232	(280)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin tài chính khác

Các mỏ đá Công ty đang được cấp phép khai thác và thời gian sử dụng như sau:

Mỏ đá	Địa điểm	Pháp lý	Thời hạn sử dụng đến
Tân Cang 3	phường Phước Tân và phường Tam Phước tỉnh Đồng Nai	Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 23/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc phường Phước Tân và phường Tam Phước thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 30/6/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc phường Phước Tân và phường Tam Phước thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Quyết định số 2290/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc phường Phước Tân và phường Tam Phước thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	30/6/2037
Thạnh Phú 2	phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai	Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 06/5/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty Cổ phần Hóa An khai thác đá xây dựng tại Mỏ đá Thạnh Phú 2, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 3221/GP-UBND ngày 20/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai.	01/03/2027
Núi gió 2	xã Tân Quan, tỉnh Đồng Nai	Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 55/GP-UB ngày 15/8/2002 của UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty Cổ phần Hóa An; Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 54/GP-UB ngày 14/8/2019 của UBND tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) cấp cho Công ty Cổ phần Hóa An;	14/10/2040
Tây Kà Rôm 1	Xã Công Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận (nay là tỉnh Khánh Hòa)	Quyết định chủ trương đầu tư số 2111/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần khai thác và sản xuất đá xây dựng Ánh Dương thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công trình khai thác mỏ đá Tây Kà Rôm 1, xã Công Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận (nay là tỉnh Khánh Hòa) Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 17/GP-UB ngày 28/4/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận cấp cho Công ty Cổ phần khai thác và sản xuất đá xây dựng Ánh Dương.	28/8/2049

CO
TA
EM
AV
HA

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin các bên liên quan

a. Danh sách bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP	Cổ đông lớn
Các cá nhân quản lý (Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc) và người thân cận của các cá nhân này.	Ảnh hưởng đáng kể

b. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

Thù lao và lợi ích khác của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

<u>Bên liên quan</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Ông Cao Trường Thụ	Chủ tịch	455.692.000	250.425.000
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên/ Tổng Giám đốc	198.870.000	334.822.000
Ông Trịnh Tiến Bảy	Nguyên thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc	-	334.822.000
Ông Mai Hoàng Nguyên	Thành viên	380.900.000	209.522.000
Ông Nguyễn Tấn Lộc	Thành viên	380.900.000	209.522.000
Ông Nguyễn Văn Phúc	Thành viên	351.570.000	140.000.000
Tổng		1.767.932.000	1.479.113.000

Thù lao và lợi ích khác của Ban Kiểm soát

<u>Bên liên quan</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Ông Phạm Việt Thắng	Trưởng Ban kiểm soát	120.000.000	120.000.000
Ông Trần Quốc Trung	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Ông Đặng Xuân Long	Thành viên	84.000.000	84.000.000
Tổng		288.000.000	288.000.000

Thu nhập và lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

<u>Bên liên quan</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc	1.200.305.000	815.705.000
Ông Trịnh Tiến Bảy	Nguyên thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc	-	547.166.000
Ông Trịnh Đình Trọng	Phó Tổng Giám đốc	750.598.000	507.222.000
Ông Đỗ Văn Ngọc	Kế toán trưởng	651.780.000	548.688.000
Tổng		2.602.683.000	2.418.781.000

b. Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Giao dịch khác			
Tổng Công ty VLXD số 1 - CTCP	Chia cổ tức	10.765.029.000	6.116.686.000
Ông Nguyễn Tấn Lộc	Chia cổ tức	3.317.238.000	1.436.460.000
Ông Nguyễn Văn Lương	Chia cổ tức	413.220.000	275.480.000
Tổng		14.495.487.000	7.828.626.000

010
 VG 1
 IHA
 TO
 IETA
 NỘI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.3 Báo cáo bộ phận

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo địa bàn kinh doanh của Công ty gồm: Chi nhánh Vĩnh Cửu, Chi nhánh Biên Hòa, Chi nhánh Bình Phước và Công ty Con Ánh Dương tại Khánh Hòa:

Đơn vị tính : Nghìn đồng.

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

	Vĩnh Cửu	Biên Hòa	Bình Phước	Khánh Hòa	Tổng
Tổng doanh thu	76.357.026	177.070.567	141.937.007	8.614.483	403.979.083
Kết quả kinh doanh bộ phận					
Lợi nhuận gộp	18.589.427	59.018.221	69.701.311	(1.976.129)	145.332.830
Doanh thu hoạt động tài chính					30.118.570
Chi phí tài chính					(1.015.942)
Chi phí bán hàng					-
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(43.021.364)
Lợi nhuận khác					1.400.159
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế					132.814.252
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(23.070.905)
Lợi nhuận trong năm					109.743.347

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận kết thúc tại ngày 31/12/2025

	Vĩnh Cửu	Biên Hòa	Bình Phước	Khánh Hòa	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản bộ phận	30.816.897	24.834.853	10.091.393	4.637.306	70.380.450
Tài sản không thể phân bổ					472.592.127
Tổng tài sản					542.972.577
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	1.314.528	2.048.492	2.304.535	10.297.188	15.964.742
Nợ phải trả không phân bổ					38.349.301
Tổng nợ phải trả					54.314.043

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024

	Vĩnh Cửu	Biên Hòa	Bình Phước	Tổng
Tổng doanh thu	90.928.219	156.383.210	48.881.985	296.193.415
Kết quả kinh doanh bộ phận				
Lợi nhuận gộp	22.043.033	48.081.340	16.602.973	86.727.346
Doanh thu hoạt động tài chính				13.168.901
Chi phí tài chính				(1.003.626)
Chi phí bán hàng				(21.000)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(23.261.344)
Lợi nhuận khác				(7.339.789)
Lợi nhuận kế toán trước thuế				68.270.488
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(16.563.868)
Lợi nhuận trong năm				51.706.620

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận kết thúc tại ngày 01/01/2025

	Vinh Cửu	Biên Hòa	Bình Phước	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	38.466.739	30.489.219	12.533.924	81.489.881
Tài sản không thể phân bổ				388.956.308
Tổng tài sản				470.446.189
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả bộ phận	1.201.008	1.214.103	1.613.422	4.028.533
Nợ phải trả không phân bổ				39.211.362
Tổng nợ phải trả				43.239.895

7.4 Thông tin so sánh

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là kỳ kế toán hợp nhất đầu tiên của Công ty, do đó, số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT chỉ mang tính chất trình bày, không mang tính chất so sánh.

Người lập

Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng

Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Lương

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

Địa chỉ : 20C KP Cầu Hàng - P. Biên Hoà - Tỉnh Đồng Nai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẢI TRÌNH MỘT SỐ CHỈ TIÊU BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM 2025 SO VỚI NĂM 2024**

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng niêm yết.**

ĐVT : VND

CHỈ TIÊU	NĂM 2025	NĂM 2024	Năm 2025 so với Năm 2024 Chênh lệch : (+); (-)
- Doanh Thu	403.979.082.955	296.193.414.952	107.785.668.003
- Lợi nhuận sau thuế	109.743.347.122	51.706.620.002	58.036.727.120

Một số nguyên nhân:

- Doanh thu năm 2025 tăng so với doanh thu năm 2024 là: 107,78 tỷ đồng tương ứng tăng 36,39 % là do sản lượng bán ra năm 2025 tăng so với năm 2024.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng so với lợi nhuận sau thuế năm 2024 là: 58,03 tỷ đồng tương ứng tăng 112,24 % nguyên nhân chính là do:
 - + Trong năm 2025 công ty ghi nhận cổ tức của công ty CPXD và SX VLXD Biên Hoà là: 25,11 tỷ đồng trong đó: Cổ tức năm 2024 (35%) là: 13,38 tỷ đồng và chốt danh sách tạm ứng cổ tức năm 2025 (30%) là: 11,73 tỷ đồng.
 - + Doanh thu kỳ này tăng 36,39% so với kỳ trước.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Nguyễn Văn Lương

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu Phòng TCKT Cty.