

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BÊ TÔNG PHAN VŨ HÀ NAM  
PHAN VU HA NAM CONCRETE  
JOINT STOCK COMPANY**

Số: 0416/2026/CBTT.PVHN  
No: 0416/2026/CBTT.PVHN

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Ninh Bình, ngày 16 tháng 04 năm 2026  
Ninh Bình, 16/04/2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ  
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh  
To: - State Securities Commission  
- Ho Chi Minh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: **CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG PHAN VŨ HÀ NAM  
PHAN VU HA NAM CONCRETE JOINT STOCK COMPANY**
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/*Stock code/ Broker code*: **FCM**
  - Địa chỉ/*Address*: **Cụm công nghiệp Thi Sơn, phường Lý Thường Kiệt, tỉnh Ninh Bình/Thi Son Industrial Cluster, Ly Thuong Kiet Ward, Ninh Binh Province**
  - Điện thoại/Tel: 0226 3533038 - Email: info@phanvuhanam.com.vn
  - Website: phanvuhanam.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:  
**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 16/04/2026 tại đường dẫn <http://phanvuhanam.com.vn/> *This information was published on the company's website on 16/04/2026(date), as in the link http://phanvuhanam.com.vn*

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 certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

*Tài liệu đính kèm/Attached documents:  
Báo cáo Thường niên năm 2025/Annual  
Report 2025*

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY  
Organization representative  
Người được UQ CBTT  
Person authorized for disclose information**



**Nguyễn Hữu Thiệu**

*Ninh Bình, ngày 16 tháng 04 năm 2026*

## **BÁO CÁO**

### **Thường niên năm 2025**

#### **I. Thông tin chung**

##### **1. Thông tin khái quát**

- Tên công ty: Công ty cổ phần bê tông Phan Vũ Hà Nam
- Tên viết tắt: Phan Vu Ha Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0700252549 đăng ký lần đầu ngày 03/09/2007 (do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp), đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 02/01/2026 (do Sở Tài Chính tỉnh Ninh Bình cấp).
- Vốn điều lệ: 462.266.260.000 đồng
- Địa chỉ: Cụm công nghiệp Thi Sơn, phường Lý Thường Kiệt, tỉnh Ninh Bình
- Điện thoại: 0226 3 533.038 Email: info@phanvuhanam.com.vn
- Website: phanvuhanam.com.vn
- Mã cổ phiếu: FCM

##### **\* Quá trình hình thành và phát triển**

- Công ty cổ phần bê tông Phan Vũ Hà Nam được đổi tên từ Công ty cổ phần Khoáng sản FECON (tiền thân là Công ty TNHH cọc bê tông dự ứng lực FECON) thành lập năm 2007 với sản phẩm chính là cọc bê tông ly tâm dự ứng lực.
- Ngày 05/05/2010, Công ty TNHH Cọc bê tông dự ứng lực FECON chuyển đổi thành Công ty cổ phần, nâng vốn điều lệ lên thành 150 tỷ đồng. Vốn đầu tư huy động thêm được dùng để xây dựng dây chuyền 2 với thiết bị sản xuất cọc từ D400 đến D1000 dài tới đa 27m.
- Ngày 20/02/2013 phát hành thêm vốn cho cổ đông hiện hữu lần 1, nâng vốn chủ sở hữu lên 268 tỷ đồng.
- Ngày 08/8/2014 phát hành thêm vốn cho cổ đông hiện hữu lần thứ hai, nâng vốn chủ sở hữu lên 410 tỷ đồng.
- Vốn huy động được đầu tư thêm máy móc thiết bị cho dây chuyền sản xuất cọc để mở rộng sản xuất, một phần để bổ sung vốn lưu động. Một phần vốn đầu tư vào Công ty CP Fecon Nghi Sơn và một phần đầu tư vào Công ty CP khoáng sản FECON Hải Đăng.
- Ngay từ khi thành lập, với định hướng trở thành công ty hàng đầu về chất lượng cọc, Công ty đã đầu tư vào công nghệ, không ngừng nghiên cứu cải tiến công nghệ và cấp phối để có chất lượng ổn định.
- Công ty quan tâm rất nhiều đến công tác đào tạo cho đội ngũ cán bộ quản lý những kiến thức cơ bản về quản lý theo phương pháp quản lý sản xuất của Nhật Bản. Lấy quản lý 5S và cải tiến liên tục để đẩy mạnh sản xuất và nâng cao chất lượng của sản phẩm cọc.

- Năm 2011 Công ty đã tham gia giải thưởng chất lượng quốc gia. Đây là giải thưởng dựa trên 7 tiêu chí đánh giá Doanh nghiệp của Mỹ. Mặc dù lần đầu tiên tham gia giải thưởng này, nhưng hệ thống quản lý sản xuất, quản lý chất lượng, và chất lượng sản phẩm cộc của nhà máy đạt được những tiêu chí đánh giá đã đặt ra. Ngày 28 tháng 12 năm 2011, Thủ tướng Chính phủ ký Quyết định trao Giải vàng Chất lượng Quốc gia năm 2011 cho công ty (tại Quyết định số 2468/QĐ-TTg).
- Từ ngày 20/02/2013, Công ty CP bê tông và khoáng sản FECON đổi tên thành Công ty cổ phần khoáng sản FECON.
- Ngày 08 tháng 5 năm 2013, SGDCK TP. HCM đã có quyết định số 173/2013/QĐ-SGDHCM về việc chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho Công ty cổ phần khoáng sản FECON. Ngày 15 tháng 5 năm 2013 giao dịch cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOES) – Mã chứng khoán: FCM.
- Ngày 30/6/2018 Công ty cổ phần khoáng sản FECON đã thoái toàn bộ vốn tại công ty cổ phần khoáng sản FECON Hải Đăng.
- Ngày 29/9/2018 Công ty cổ phần đầu tư Phan Vũ đã chính thức nắm giữ 51% CP – FCM và trở thành công ty mẹ của Công ty cổ phần khoáng sản FECON.
- Tháng 10/2019 Công ty cổ phần khoáng sản FECON mua và sở hữu 99,9% CP công ty CP bê tông Thái Hà và trở thành công ty mẹ của Công ty CP bê tông Thái Hà.
- Tháng 12/2021 Công ty cổ phần khoáng sản FECON đã phát hành thêm cổ phiếu (chia cổ tức năm 2020) nâng vốn chủ sở hữu lên 450.999.690.000 đồng.
- Tháng 6/2024 Công ty cổ phần khoáng sản FECON đã hoàn thành việc thoái toàn bộ vốn tại công ty cổ phần FECON Nghi Sơn.
- Tháng 12/2024 Công ty cổ phần khoáng sản FECON nâng vốn chủ sở hữu lên 462.266.260.000 đồng (phát hành thêm cổ phiếu để chia cổ tức năm 2023).
- Tháng 5/2025 Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc thay đổi tên công ty, theo đó công ty cổ phần khoáng sản FECON được đổi tên thành công ty cổ phần bê tông Phan Vũ Hà Nam.

**\* Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị:**

**- Tầm nhìn:**

Trở thành công ty hàng đầu cung cấp sản phẩm bê tông đúc sẵn đáp ứng nhu cầu xây dựng và phát triển hạ tầng cơ sở đất nước theo hướng công nghiệp hiện đại.

**- Sứ mệnh:**

Sự hài lòng của khách hàng là yếu tố then chốt để công ty nỗ lực hết mình không ngừng cải tiến và nâng cao chất lượng sản phẩm & dịch vụ cung cấp nhằm mang lại giá trị gia tăng tối đa cho khách hàng.

**- Giá trị:**

- + Giá trị cốt lõi của mọi sản phẩm và dịch vụ là làm hài lòng khách hàng;
- + Giá trị cốt lõi của công ty là con người, lòng nhiệt tình và quyết tâm cùng tạo lập;
- + Gia tăng giá trị và phát triển hài hòa, bền vững là tôn chỉ của mọi hành động;
- + Chất lượng, hiệu quả, đúng hẹn để khắc ghi ấn tượng chuyên nghiệp trong tâm thức khách hàng;
- + Văn hóa doanh nghiệp là nhân tố quan trọng gắn kết người lao động và gia tăng niềm tin với Khách hàng;
- + Đổi mới để thích nghi là nhận thức và trách nhiệm của mọi thành viên Công ty.

**\* Văn hóa doanh nghiệp:**

- Luôn tạo điều kiện và cơ hội để nhân viên được học tập rèn luyện và nâng cao khả năng của bản thân;
- Luôn học hỏi áp dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến nâng cao năng suất cũng như chất lượng sản phẩm đầu ra;
- Luôn thấu hiểu, thực hiện tốt nhất các yêu cầu mà khách hàng đặt ra, đem lại cho khách hàng sản phẩm chất lượng với mức giá tốt nhất.

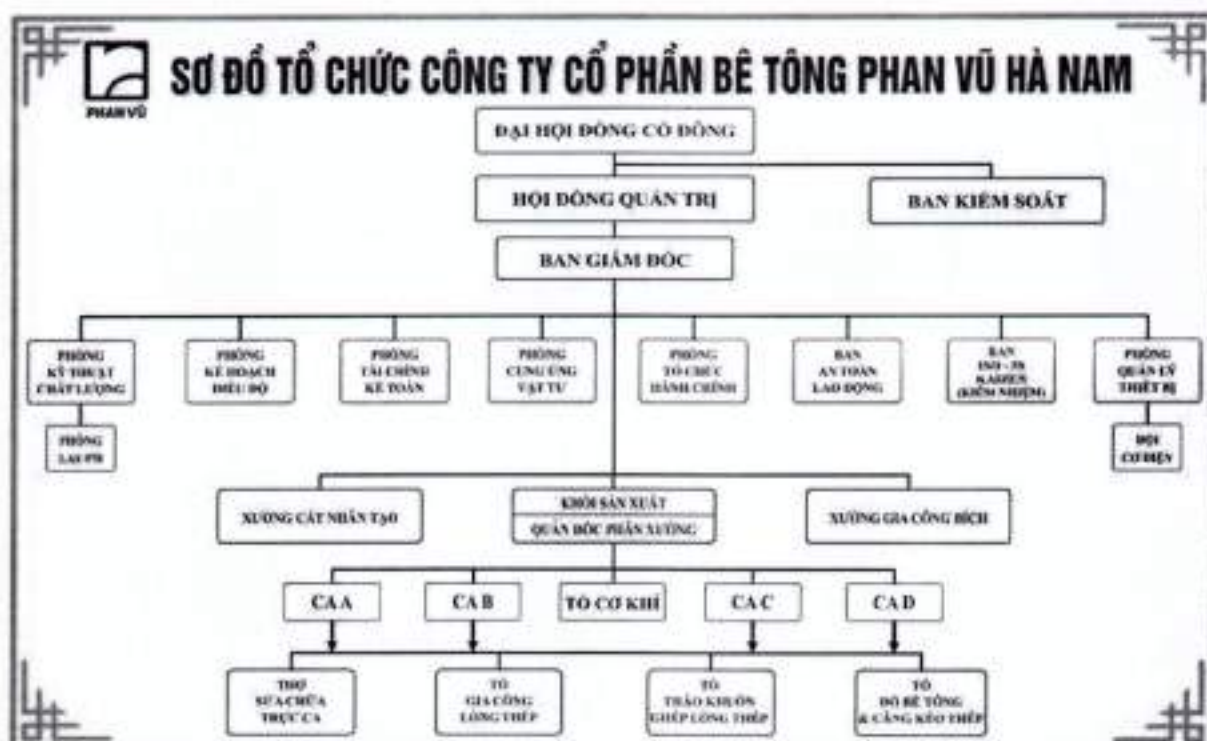
**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

- Ngành nghề kinh doanh:
  - + Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
  - + Khai thác quặng sắt, khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt, khai thác quặng kim loại quý hiếm; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
  - + Thi công xây dựng: Nền móng và công trình ngầm phục vụ xây dựng nhà cao tầng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và đô thị, thí nghiệm cọc công nghệ cao;
- Địa bàn kinh doanh của Công ty cổ phần bê tông Phan Vũ Hà Nam trải dài các tỉnh từ miền Trung tới miền Bắc và hoạt động xuất khẩu ra thị trường nước ngoài tập trung chủ yếu ở các nước khu vực đông nam á....

**3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

Công ty đang áp dụng theo mô hình tổ chức của công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty. Qua quá trình phát triển và ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

➤ Sơ đồ tổ chức:



➤ Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội cổ đông có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên thường niên hằng năm, trong thời hạn 4 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại

hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề được Pháp luật và Điều lệ Công ty quy định. Các cổ đông sẽ thông qua báo cáo tài chính hằng năm của công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm Soát của Công ty.

➤ Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty có quyền nhân danh công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hiện tại Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần bê tông Phan Vũ Hà Nam (nhiệm kỳ 2024-2029) có 05 thành viên.

HDQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc và những cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HDQT do luật pháp và Điều lệ Công ty, Các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHCĐ quy định.

➤ Ban kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động quản lý của HDQT, hoạt động điều hành kinh doanh của Ban Giám đốc, trong ghi chép sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại, Ban kiểm soát của Công ty (nhiệm kỳ 2024-2029) gồm 03 thành viên do ĐHCĐ bầu ra.

➤ Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty gồm có 01 Giám đốc, 02 Phó Giám đốc.

Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HDQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phó Giám đốc là người giúp việc cho Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Giám đốc, Hội đồng quản trị về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Giám đốc ủy quyền và phân công theo đúng Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty.

Giám đốc là người đại diện pháp luật của Công ty.

➤ Các công ty con:

Công ty cổ phần bê tông Thái Hà có mã số doanh nghiệp: 0700775193 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 23/6/2016; đăng ký thay đổi lần 8 do Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình cấp ngày 28/08/2025; Tỷ lệ sở hữu chiếm 99,9% vốn điều lệ.

#### **4. Định hướng phát triển**

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Trở thành công ty hàng đầu về cọc Bê tông ly tâm trên thị trường cọc miền Bắc để cung cấp cọc cho các công trình xây dựng cao tầng, nhà máy, cảng biển, đường bộ và cầu đường...

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Phan Vũ Hà Nam đã xác định sẽ trở thành công ty hàng đầu trong việc cung cấp các sản phẩm bê tông hiện đại, đáp ứng nhu cầu xây dựng và phát triển hạ tầng trong thời kỳ hội nhập của đất nước. Các công nghệ mà Công ty áp dụng không chỉ nhằm mang lại lợi ích cho doanh nghiệp, khách hàng mà còn góp phần vào sự phát triển bền vững, bởi một trong các phương châm hoạt động của Phan Vũ Hà Nam là mọi hoạt động của công ty đều hướng tới mục tiêu dài hạn là ích nước lợi nhà.

### ***Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:***

➤ Cải thiện môi trường làm việc: Xanh – Sạch – Đẹp. Lãnh đạo Công ty luôn quan tâm, cải thiện môi trường làm việc như:

- + Phân loại các chất thải độc hại để tiêu hủy đúng nơi quy định.
  - + Xử lý bụi thải của lò hơi trước khi thải vào môi trường.
  - + Xử lý nước thải trước khi xả vào môi trường.
  - + Trồng nhiều cây xanh trong nhà máy.
  - + Xây dựng công trình thể thao, tạo điều kiện rèn luyện sức khỏe, tăng cường khả năng giao lưu tinh thần đoàn kết cho CBCNV.
- Tham gia các phong trào địa phương, thực hiện trách nhiệm với xã hội.

### ***5. Các rủi ro:***

#### ***5.1. Rủi ro kinh tế***

- Năm 2025, bối cảnh kinh tế thế giới diễn biến phức tạp do tác động xung đột chính trị, mặt bằng lãi suất duy trì ở mức cao ảnh hưởng đến tâm lý và kế hoạch mở rộng đầu tư của các doanh nghiệp.

- Tại Việt Nam, kinh tế trong nước phục hồi tốt, tăng trưởng GDP năm 2025 đạt 8,02% nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro do độ mở của nền kinh tế rất lớn và dễ bị tác động bởi thị trường quốc tế. Tỷ lệ lạm phát ước đạt 3,31% nằm trong tầm kiểm soát của Chính Phủ, mặc dù tình hình vĩ mô ổn định, rủi ro lạm phát vẫn tồn tại từ áp lực chi phí đẩy, biến động tỷ giá và việc điều chỉnh giá dịch vụ công.

#### ***5.2. Rủi ro về nguồn nguyên liệu***

- Là doanh nghiệp sản xuất sản phẩm bê tông công nghiệp, chi phí nguyên vật liệu đầu vào là rất lớn. Thị trường vật liệu biến động phức tạp, giá sắt biến động nhanh. Giá xăng dầu và xi măng cũng biến động tăng, không ổn định gây ra nhiều khó khăn.

- Vật liệu xây dựng rời là cát và đá có chất lượng không ổn định gây khó khăn cho việc quản lý chất lượng để cho ra sản phẩm cọc có chất lượng ổn định.

Với đặc thù của ngành như vậy, nên Công ty rất quan tâm và cẩn trọng trong ký kết các hợp đồng cung ứng nguyên vật liệu, tận dụng tối đa nguồn nguyên liệu tại địa phương và lựa chọn những đối tác cung cấp vật liệu uy tín, chất lượng.

#### ***5.3. Rủi ro về môi trường***

Trong quá trình phát triển, một yêu cầu được đặt ra là ngày càng hoàn thiện, đáp ứng các quy định về môi trường ngày càng cao. Các hoạt động có phát thải ra môi trường vẫn tiềm ẩn những nguy cơ rủi ro bao gồm khí thải, chất thải trong hoạt động. Để giảm thiểu rủi ro, công ty xác định tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường, song song là việc triển khai các biện pháp kiểm soát mức tiêu thụ năng lượng như điện, nước; Vận hành đảm bảo quy trình sử dụng nước tuần hoàn, nước rửa trạm trộn được quay hồi sử dụng, không phát thải ra môi trường; lò hơi sử dụng chất đốt là phế phẩm hữu cơ như châu, mùn cưa, vỏ cây... làm giảm phát thải ra môi trường.

#### ***5.4. Rủi ro khác:***

Ngoài những rủi ro nêu trên, các rủi ro khác như thiên tai, hỏa hoạn bất thường là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2025, tình hình chính trị Thế Giới vẫn có nhiều biến động và tiềm ẩn nhiều rủi ro do khó lường, ngoài chiến sự Nga – Ucraina vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp và leo thang, các khu vực khác trên thế giới cũng có những biến động khó lường như: khu vực Trung Đông, Khu vực Đông Nam Á. Các chính sách của Mỹ thay đổi liên tục đặc biệt là các chính sách về thuế quan làm ảnh hưởng rất lớn đến chi phí nguyên vật liệu, logistic...

Với mục tiêu tăng trưởng GDP 2 con số, Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công, tập trung vào hạ tầng giao thông chiến lược, các công trình an sinh xã hội như: nhà ở cho người có thu nhập thấp, các công trình giải quyết ngập úng, thoát nước...nhiều giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản cũng được quan tâm với hàng loạt dự án bất động sản lớn của các tập đoàn Sun Group, Vin Group, Sunshine... được triển khai trên khắp cả nước như: Sun Hà Nam, Vin Cổ Loa, Sunshine Đan Phượng,... Với dòng vốn FDI Việt Nam tiếp tục là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư nước ngoài dịch chuyển chuỗi cung ứng, kéo theo nhu cầu xây dựng nhà xưởng, khu công nghiệp tăng cao.

Kinh tế trong nước phục hồi tốt, tăng trưởng GDP năm 2025 đạt 8,02% nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro do độ mở của nền kinh tế rất lớn và dễ bị tác động bởi thị trường quốc tế. Tỷ lệ lạm phát 3,31% nằm trong tầm kiểm soát của Chính Phủ, mặc dù tình hình vĩ mô ổn định, rủi ro lạm phát vẫn tồn tại từ áp lực chi phí đẩy, biến động tỷ giá và việc điều chỉnh giá dịch vụ công.

Ngành xây dựng đã phục hồi và tăng trưởng trên 9%. Tuy nhiên sự phát triển không đồng đều giữa các vùng trong cả nước. Ngoài ra giá cả nguyên vật liệu biến động liên tục và có xu hướng ngày càng tăng do cung không đủ đáp ứng cầu.

Về nhu cầu cọc: Miền Bắc bùng nổ do một số dự án bất động sản của các Tập đoàn lớn như Vin Group/Sun Group/Sunshine... và thị trường công nghiệp phát triển ổn định. Tuy nhiên cũng có nhiều dây chuyền được mở ra tạo áp lực lớn và là yếu tố cạnh tranh trên thị trường.

### 2. Tổ chức và nhân sự:

#### a) Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ (CP)			Ghi chú
			Đại diện	Cá nhân	Đơn vị được đại diện	
1	Cao Văn Thái	Giám đốc	0	0		
2	Lương Anh Kiên	Phó Giám đốc	0	0		
3	Cao Duy Hình	Phó Giám đốc	0	0		
<b>Kế toán trưởng</b>						
1	Ngô Thị Thanh	Kế toán trưởng	0	0		

**b) Sơ yếu lý lịch Ban giám đốc, kế toán trưởng****b.1 Cao Văn Thái – Giám đốc Công ty**

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh: 28/6/1982
- Nơi sinh : Thanh Hóa
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
Từ tháng 10/2008 – 3/2014	Đội trưởng đội thi công Công ty cổ phần FECON
Từ tháng 04/2016 – T12/2025	Phó Giám đốc công ty cổ phần bê tông Phan Vũ Hà Nam (trước đây là công ty CP khoáng sản FECON)
Từ tháng 01/01/2026 – nay	Giám đốc công ty CP bê tông Phan Vũ Hà Nam

- Chức vụ hiện nay: Giám đốc Công ty CP bê tông Phan Vũ Hà Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Trong đó:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ).
  - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ).
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan: Không

**b.2 Cao Duy Hinh – Phó Giám đốc Công ty**

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh: 25/7/1985
- Nơi sinh : Ninh Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng và công nghiệp.
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
Từ tháng 8/2009 – 4/2010	Cán bộ kỹ thuật - Công ty cổ phần Hà Đô 2 - Tập đoàn Hà Đô - BQP

Từ tháng 5/2010 – 7/2010	Cán bộ kỹ thuật - Công ty cổ phần Vinaconex 2
Từ tháng 8/2010 – 4/2012	Cán bộ kỹ thuật phòng KTKH - Công ty cổ phần xây dựng Long Việt
Từ tháng 5/2012 – 10/2014	Phó chỉ huy trưởng công trình Gang thép Hòa Phát GD2- Công ty cổ phần xây dựng Long Việt
Từ tháng 5/2015-12/2025	Trưởng phòng Cung ứng vật tư – Công ty cổ phần khoáng sản FECON (nay là Công ty cổ phần bê tông Phan Vũ Hà Nam)
Từ tháng 01/2026 - nay	Phó giám đốc Công ty CP bê tông Phan Vũ Hà Nam

- Chức vụ hiện nay: Phó giám đốc Công ty CP bê tông Phan Vũ Hà Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Trong đó:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ).
  - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ).
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan: Không

### **b.3 Lương Anh Kiêm – Phó Giám đốc Công ty**

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh: 16/6/1979
- Nơi sinh : Hưng Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ</b>
Tháng 10/2001- 3/2004	Kế toán tổng hợp – Công ty TNHH Phú Nam
Tháng 4/2004- 11/2007	Chuyên viên phụ trách đầu tư – BQL Đầu tư Phát triển Nhà – Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Xuân Mai
Tháng 12/2007- 12/2014	Trưởng phòng KD – Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ
Tháng 1/2015-Tháng 2/2020	Trưởng phòng KD – Công ty cổ phần đầu tư Phan Vũ (Khối Phan Vũ Miền Bắc)
Từ tháng 3/2020 – nay	Phó Giám đốc Công ty CP bê tông Phan Vũ Hà Nam

- Chức vụ hiện nay: Phó giám đốc Công ty CP bê tông Phan Vũ Hà Nam.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Trong đó:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ).
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan: Không

#### **b.4 Ngô Thị Thanh – Kế toán trưởng**

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 05/11/1986
- Nơi sinh : Ninh Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
Từ tháng 11/2009 –Tháng 11/2022	NV Kế toán Công ty CP khoáng sản FECON
Từ 01/2018 – 04/2020	Kế toán trưởng Công ty TNHH Xuyên Việt
Từ tháng 11/2022 – nay	Kế toán trưởng Công ty CP bê tông Phan Vũ Hà Nam (trước đây là công ty CP khoáng sản FECON)

- Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng Công ty CP bê tông Phan Vũ Hà Nam.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Trong đó:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.
  - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan: Không

#### **c. Những thay đổi trong ban điều hành:**

- Ông Phạm Trung Thành không còn đảm nhiệm chức vụ Giám đốc kể từ ngày 01/01/2026.
- Ông Cao Văn Thái được bổ nhiệm chức vụ Giám đốc kể từ ngày 01/01/2026 (thôi chức vụ Phó Giám đốc để đảm nhiệm chức vụ Giám đốc).

#### **d. Số lượng cán bộ, nhân viên, tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:**

- Số lượng CBCNV: tính riêng công ty CP bê tông Phan Vũ Hà Nam tại ngày 31/12/2025 có 262 người.

- Chế độ làm việc:

- ✓ Về thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày; 5,5-6 ngày/ tuần. Người lao động được nghỉ phép, nghỉ lễ, nghỉ Tết, ốm đau thai sản thực hiện theo quy định của bộ luật Lao động.
- ✓ Văn phòng làm việc, nhà xưởng được trang bị đầy đủ máy móc thiết bị phục vụ cho công việc. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

- Chính sách lương, thưởng và phúc lợi:

- ✓ Người lao động trong công ty ngoài tiền lương được thưởng theo hợp đồng cố định còn được trả lương căn cứ theo trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao.
- ✓ Ngoài chế độ tiền lương Công ty thực hiện đầy đủ công bằng các chế độ chính sách khuyến khích người lao động như tiền ăn ca, tiền lễ Tết, thưởng hoàn thành kế hoạch. Luôn tạo cho người lao động yên tâm, phấn khởi thi đua trong lao động sản xuất. Công ty thường xuyên kiểm tra việc thực hiện các chế độ chính sách về tiền lương, Bảo hiểm, xã hội, bảo hiểm y tế cho cán bộ công nhân viên, nâng bậc lương cho cán bộ công nhân viên trong Công ty.
- ✓ Công ty có chính sách khen thưởng xứng đáng với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao. Đồng thời, Công ty áp dụng các biện pháp, quy định xử lý, xử phạt đối với các cán bộ có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động và sản xuất của Công ty.
- ✓ Các tổ chức quần chúng được tạo điều kiện hoạt động và nhận được sự quan tâm của các cấp lãnh đạo. Ngoài chế độ thăm hỏi, hiếu hỷ, ốm đau đối với người lao động cũng như người thân luôn được công ty quan tâm thực hiện.

- Chính sách tuyển dụng đào tạo:

- ✓ Mục tiêu tuyển dụng của công ty là thu hút được lao động có năng lực và trình độ chuyên môn phù hợp vào làm việc tại Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô hoạt động của Công ty. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đưa ra những tiêu chuẩn riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản về trình độ, kinh nghiệm và ý thức trong công việc. Đối với các vị trí quan trọng, việc tuyển dụng chặt chẽ hơn với các yêu cầu về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích, tác nghiệp độc lập.
- ✓ Công ty có chính sách lương, thưởng và những chế độ đãi ngộ cao dành cho các nhân viên giỏi, có trình độ học vấn cao và có kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan đến ngành nghề hoạt động của Công ty nhằm một mặt tạo tâm lý ổn định cho nhân viên và thu hút nguồn nhân lực chất lượng về làm việc cho Công ty.

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

**a) Các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm 2025**

Năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đền bù giải phóng mặt bằng cho Dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh các sản phẩm bê tông tại xã Bắc Lý, tỉnh Ninh Bình (trước đây là xã Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam).

**b) Các công ty con, công ty liên kết:**

Công ty CP bê tông Thái Hà: (Chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, hiện tại công ty đang tiếp tục tiến hành thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đền bù, giải phóng mặt bằng và triển khai các bước tiếp theo của dự án xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh các sản phẩm bê tông)

**4. Tình hình tài chính****a) Tình hình tài chính**

Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024 (VNĐ)	Năm 2025 (VNĐ)	Tăng, giảm (+,-)
1	Tổng giá trị tài sản	631.739.686.153	646.363.846.705	+14.624.160.552
2	Doanh thu thuần	469.074.237.334	462.031.175.937	-7.043.061.397
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	4.528.645.126	22.275.953.857	+17.747.308.731
4	Lợi nhuận khác	-1.773.002.426	1.250.605.289	+3.023.607.715
5	Lợi nhuận trước thuế	2.755.642.700	23.526.559.146	+20.770.916.446
6	Lợi nhuận sau thuế	1.005.253.302	18.770.767.464	+17.765.514.162

**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	5,78	6,30	
Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	4,87	5,23	
<u>Tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,15	0,14	
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,18	0,17	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	4,75	4,45	
<u>Giá vốn hàng bán</u>			
Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,74	0,71	

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0,21%	4,1%	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,19%	3,39%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,16%	2,9%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,97%	4,82%	

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

##### a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 46.226.626 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật: 0 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 46.226.626 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ: Không có
- Danh sách hạn chế chuyển nhượng: Không có.

##### b) Cơ cấu cổ đông:

Căn cứ danh sách cổ đông được Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập (chốt vào ngày 24/3/2026).

Mệnh giá: 10.000 đồng/CP

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Trong nước	3.060	44.711.891	96,72
1.1	Tổ chức	14	23.600.800	51,05
1.2	Cá nhân	3.046	21.111.091	45,67
2.	Nước ngoài	36	1	3,28
2.1	Tổ chức	5	16.643	0,04
2.2	Cá nhân	31	1.498.092	3,24
3.	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
Tổng cộng		3.096	46.226.626	100

Trong đó:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Cổ đông lớn	1	23.576.025	51,001
1.1	Tổ chức	1	23.576.025	51,001
1.2	Cá nhân	0	0	0

- c) **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** Không có
- d) **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có.
- e) **Các chứng khoán khác:** Không có.

## **6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:**

### **6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

- a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Bao gồm nhiều loại nguyên vật liệu đầu vào khác nhau, khối lượng phụ thuộc vào các đơn hàng sản xuất từng thời điểm cụ thể.
- b) Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức:
  - o Tro bay của các nhà máy nhiệt điện được sử dụng thay thế từ 10% đến 12% cho xi măng; Xi lò cao của các nhà máy luyện kim được sử dụng thay thế từ 25-40% cho xi măng. Đây là thành công rất lớn vừa giải quyết phế thải ra môi trường, vừa giảm giá thành và tăng chất lượng Bê tông.
  - o Dùng nguyên liệu trấu để đốt lò phục vụ việc cấp hơi để dưỡng hồ cọc.
  - o Dùng 100% cát nhân tạo sản xuất Bê tông ly tâm → vừa hạ giá thành sản phẩm vừa bảo vệ môi trường tự nhiên.

### **6.2 Tiêu thụ năng lượng:**

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Điện: 4.308.465 KWh

Dầu DO: 283.821 Lit

- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không đo lường.

- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo): Không có

### **6.3 Tiêu thụ nước:**

- a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nước máy và nước mặt.
- b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và sử dụng: Không đo lường, tuy nhiên trong quá trình sản xuất Công ty đã tái sử dụng lại nước thải trong quá trình rửa buồng trộn bằng hệ thống xử lý bằng bể lắng ba ngăn, khi nước được lắng cặn ở bể 1 và bể 2 và sang bể 3. Nước từ bể số 3 sẽ được bơm lên tái sử dụng lại dùng để trộn bê tông. Cách làm này tiết kiệm rất nhiều nước và đảm bảo môi trường trong quá trình sản xuất.

### **6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:**

Công ty luôn quan tâm và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Bộ phận vệ sinh môi trường thường xuyên duy trì, triển khai quét dọn, thu gom rác thải. Các loại rác thải được phân loại và tập kết về kho chứa. Công ty đã ký các hợp đồng thu gom, vận chuyển xử lý chất thải nguy hại, chất thải sinh hoạt và công nghiệp thông thường với các đơn vị có chức năng. Đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành.

Đối với nước thải trong sản xuất, công ty đã đầu tư hệ thống xử lý thông qua các bể lắng và lượng nước này được đưa vào tái sử dụng trong sản xuất, không thải ra môi trường.

### **6.5 Chính sách liên quan đến người lao động:**

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

- Số lao động bình quân năm 2025: 264 người
- Mức thu nhập bình quân: 15,2 triệu đồng/người

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

- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho người lao động.
- Huấn luyện định kỳ công tác ATLĐ theo quy định của pháp luật.
- Có ban ATLĐ, có phòng y tế với 02 cán bộ y tế có trình độ đại học và trung cấp.
- Lập hồ sơ vệ sinh lao động cơ sở.
- Tổ chức đo kiểm môi trường định kỳ theo quy định
- Cấp phát đầy đủ trang thiết bị BHLĐ cho người lao động khi tham gia làm việc.
- Đảm bảo chế độ ăn ca.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Ngoài các khóa đào tạo bắt buộc theo quy định trong năm, công ty tập trung chủ yếu thực hiện công tác đào tạo nội bộ, cụ thể:

Trong năm 2025, các phòng ban/bộ phận tích cực đào tạo nội bộ; đào tạo hội nhập đối với 100% công nhân viên mới.

Tổ chức các khóa đào tạo an toàn lao động các nhóm 3, 4 và đào tạo công tác PCCC, sơ cấp cứu;

Đào tạo về các kỹ thuật chính trong sản xuất cọc bê tông ly tâm; đào tạo vận hành cầu trục, xe nâng đáp ứng yêu cầu phục vụ sản xuất cọc bê tông;

#### **6.6 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:**

Trong năm, công ty hỗ trợ địa phương tặng quà cho các gia đình thuộc diện chính sách, hộ nghèo của địa phương, ủng hộ các cháu thiếu nhi dịp Tết Trung thu... trên địa bàn Phường Lý Thường Kiệt, tỉnh Ninh Bình (nơi đặt trụ sở chính của công ty).

#### **6.7 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không**

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

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

- Kết quả đã đạt được:

STT	Chi tiêu	Năm 2025 (tỷ đồng)	% tăng giảm so với năm 2024	% so với kế hoạch
1	Doanh thu thuần	462	-1,5%	110%
2	Lợi nhuận trước thuế	23,5	754%	112,03%
3	Lợi nhuận sau thuế	18,7	1767%	111,7%
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	4,1%		

#### **2. Tình hình tài chính**

a) Tình hình tài sản

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024 (đồng)	Năm 2025 (đồng)	So với năm 2024 (%)
1	Tài sản ngắn hạn	557.644.884.476	582.536.596.144	104,5%
2	Hàng tồn kho	88.488.498.446	98.854.874.219	111,7%
3	Tài sản ngắn hạn khác	5.760.226.265	3.761.272.138	65,3%
4	Tài sản dài hạn	74.094.801.677	63.827.250.561	86,1%
5	Tài sản cố định	23.198.641.742	13.277.619.579	57,2%
6	Tài sản dài hạn khác	964.831.542	1.506.146.614	156,1%
7	Tổng tài sản	631.739.686.153	646.363.846.705	102,5%

b) Tình hình nợ phải trả

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024 (ĐVT: Đồng)	Năm 2025 (ĐVT: Đồng)	So với năm 2024 (%)
A	NỢ NGẮN HẠN	96.416.717.478	92.438.635.896	95,9%
	Trong đó: + Vay ngắn hạn	-	-	-
	+ Phải trả người bán ngắn hạn	77.399.978.472	70.059.240.253	90,5%
B	NỢ DÀI HẠN	287.000.000	219.000.000	76,3%
	Trong đó: + Vay dài hạn			
C	TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	96.703.717.478	92.657.635.896	95,8%

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

#### Công tác cải tiến:

- Đây là công việc được tiến hành thường xuyên với sự tham gia của đông đảo người lao động. Việc cải tiến được tiến hành ở hầu khắp các khâu trong quá trình sản xuất, từ việc bố trí cải tạo mặt bằng sản xuất cho khoa học, đến việc cải tạo máy móc thiết bị để nâng cao năng lực thiết bị và cải tiến quy trình sản xuất, quy trình kỹ thuật.
- Tổng số sáng kiến được áp dụng thành công trong năm: 67 sáng kiến.
- Các sáng kiến đã góp phần trực tiếp vào phục vụ sản xuất để nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, giảm sức lao động của con người, hạ giá thành sản phẩm → Nâng cao năng lực cạnh tranh.

#### Chất lượng sản phẩm:

“Uy tín, sáng tạo, hợp tác, hiệu quả” là giá trị cốt lõi xuyên suốt của Tập đoàn Phan Vũ nói chung và phương châm “Không gì đánh đổi được chất lượng sản phẩm” của công ty cổ phần bê tông Phan Vũ Hà Nam nói riêng (trước đây là công ty CP khoáng sản FECON), hàng năm công ty luôn quan tâm duy trì hoạt động cải tiến đặc biệt là các sáng kiến cải tiến nhằm nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, cải thiện môi trường làm việc

cho người lao động. Kết quả chất lượng sản phẩm của công ty luôn được đảm bảo ngay cả trong những thời điểm điều kiện sản xuất khắc nghiệt.

#### **Năng suất lao động:**

Năng suất lao động là chỉ tiêu luôn được quan tâm đánh giá từng ngày, từng tuần, từng tháng. Năng suất lao động đạt 675 m<sup>3</sup>/người/năm và đạt trên 1,8 triệu m<sup>3</sup> cọc trong năm 2025.

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2025	Kế hoạch Năm 2026
1	Doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	462	430
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Tỷ đồng	18,7	17,2

#### **5. Biện pháp thực hiện kế hoạch trong tương lai:**

- Tiếp tục duy trì, phát huy tốt các ưu điểm và khắc phục các mặt còn hạn chế trong năm 2025, nâng cao năng lực quản trị để đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty;
- Cùng với tập đoàn tham gia các dự án lớn, trọng điểm trong nước.
- Phối hợp với Văn phòng Nam Hà Nội tập trung khai thác thị trường phía Bắc và Bắc Trung Bộ để tìm kiếm dự án mới.
- Liên tục cải tiến tổ chức sản xuất và tìm kiếm cấp phối mới để giảm giá thành tăng tính cạnh tranh của sản phẩm.
- Áp dụng thành công các công cụ và mô hình quản trị mới vào quản trị điều hành công ty như: ERP SAP, Power BI,...
- Ổn định chất lượng của sản phẩm, đáp ứng đòi hỏi ngày càng khắt khe của khách hàng; Duy trì công tác bảo dưỡng thường xuyên và định kỳ đảm bảo thiết bị hoạt động ổn định. Làm tốt công tác dự phòng vật tư và cụm chi tiết máy chính để xử lý kịp thời khi sự cố xảy ra.
- Triển khai kế hoạch đầu tư thiết bị sửa khuôn, đảm bảo chất lượng và tuổi thọ của khuôn sau 19 năm hoạt động.
- Tập trung vào tìm kiếm vật liệu mới như phụ gia, xi măng để góp phần vào giảm giá thành.

**6. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:** Không có.

**7. 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:**

- Công ty tổ chức thực hiện đầy đủ và đảm bảo các nội dung theo Giấy phép môi trường đã được cấp; Hầu hết các chỉ tiêu đều nằm trong giới hạn tiêu chuẩn cho phép.

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

- Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện đo kiểm môi trường lao động tác động đến sức khỏe người lao động. Trong đó có các mẫu đo về nhiệt độ, độ ẩm, ánh sáng, tốc độ gió,... nằm trong ngưỡng, tiêu chuẩn cho phép của Bộ y tế.
- Có quy chế trích thưởng cho các ngày lễ tết, hoạt động tập thể như nghỉ mát, văn hóa, thể thao... đảm bảo quy định.

- Quan tâm đến việc cải thiện môi trường làm việc của người lao động đảm bảo trang thiết bị làm việc an toàn, thuận tiện trong công việc.
- Quan tâm đến đời sống tinh thần của CBCNV
- Chế độ Bảo hiểm xã hội: 100% CBCNV trong diện quy định tham gia BHXH theo đúng quy định của pháp luật nhà nước.
- Chế độ thăm hỏi: Kết hợp với Ban chấp hành công đoàn thăm hỏi CBCNV trong Công ty và người thân (Tứ thân phụ mẫu, vợ-chồng-con) trong các trường hợp: ốm đau, thai sản, hiếu, hỷ....

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

Hàng năm, công ty luôn có trách nhiệm với cộng đồng địa phương, tham gia tặng quà cho các gia đình thuộc diện chính sách, hộ nghèo của địa phương dịp Tết Nguyên đán...

- Tích cực tham gia công tác ANTT địa phương và xây dựng, duy trì, giữ vững doanh nghiệp đạt tiêu chuẩn “An toàn về an ninh trật tự”.

**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**

Năm 2025, Kinh tế trong nước phục hồi tốt, tăng trưởng GDP năm 2025 đạt 8,02% nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro do độ mở của nền kinh tế rất lớn và dễ bị tác động bởi thị trường quốc tế. Tỷ lệ lạm phát 3,31% nằm trong tầm kiểm soát của Chính Phủ, mặc dù tình hình vĩ mô ổn định, rủi ro lạm phát vẫn tồn tại từ áp lực chi phí đẩy, biến động tỷ giá và việc điều chỉnh giá dịch vụ công.

Ngành xây dựng đã phục hồi và tăng trưởng trên 9%. Tuy nhiên sự phát triển không đồng đều giữa các vùng trong cả nước. Ngoài ra giá cả nguyên vật liệu biến động liên tục và có xu hướng ngày càng tăng do cung không đủ đáp ứng cầu.

Ban Giám đốc đã rất tích cực triển khai các giải pháp trên tinh thần trách nhiệm cao thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT nhằm đạt được mục tiêu đề ra. Trong năm, Ban Giám đốc tiếp tục quan tâm tổ chức cải tiến dây chuyền thiết bị, điều kiện làm việc cho người lao động và nâng cao năng suất lao động.

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

Hội đồng quản trị luôn theo sát, giám sát hoạt động của Ban giám đốc thường xuyên và đầy đủ:

- Ban điều hành luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT. Ban điều hành luôn hoạt động tích cực, trách nhiệm, tận tụy, thông tin kịp thời, tổ chức các cuộc họp giao ban tuần, tháng định kỳ và các cuộc họp đột xuất để bàn bạc và thống nhất các giải pháp, tổ chức thực hiện. Từng thành viên Ban điều hành luôn bám sát công việc, báo cáo kịp thời, phối hợp với nhau để giải quyết tốt các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

- Công tác quản lý của Ban giám đốc Công ty đã luôn chủ động trong việc xây dựng kế hoạch ứng phó linh hoạt với tình hình có nhiều khó khăn, đã có những chuyển hướng rất tích cực trong việc cải tiến công nghệ và quản lý sản xuất để nâng cao năng suất lao động, nâng cao và ổn định chất lượng sản phẩm.

- Ban Giám đốc thường xuyên theo sát tình hình thị trường, triển khai kế hoạch ứng phó linh hoạt các tình huống phát sinh trong năm 2025.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Chỉ đạo từng bước nghiên cứu áp dụng các sáng kiến cải tiến, nghiên cứu và sản xuất loại sản phẩm mới là cọc cừ và cấu kiện bê tông đúc sẵn... đảm bảo chất lượng cao, thân thiện với môi trường.

- Không ngừng cải tiến để hướng đến công nghệ 4.0, tự động hoá từng phần dây chuyền cũ, đặc biệt áp dụng vào dây chuyền công nghệ mới.

- Chú trọng đào tạo bồi dưỡng nguồn nhân lực, trọng tâm là đội ngũ cán bộ quản lý, lao động kỹ thuật có tay nghề cao nhằm đáp ứng yêu cầu ngày một cao hơn trong xu hướng hội nhập quốc tế và cạnh tranh ngày càng cao.

- Nâng cao chất lượng để xuất khẩu vào được thị trường các nước Đông Nam Á, làm bàn đạp để xuất vào thị trường các nước phát triển như Nhật Bản, Hàn Quốc theo định hướng phát triển chung của tập đoàn Phan Vũ.

- Luôn chú ý chăm lo, cải thiện điều kiện làm việc, mức thu nhập của người lao động và các phong trào hoạt động văn hóa, xã hội. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp lành mạnh... nhằm tranh thủ ngày càng nhiều hơn sự ủng hộ của chính quyền, đoàn thể và nhân dân các địa phương thu hút được nhiều lao động chất lượng cao.

- Tiếp tục triển khai các hoàn thành việc xây dựng nhà máy Bê tông Thái Hà để phát huy hết thế mạnh về vị trí địa lý (trung tâm vùng nguyên liệu, tiện vận chuyển thủy) để mở rộng thị trường vào sâu phía nam và thị trường xuất khẩu.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Số lượng cổ phiếu nắm giữ:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP Đại diện	Số CP cá nhân	Đại diện cho	Ghi chú
1	Phan Khắc Long	Chủ tịch HĐQT	23.576.025	0	Công ty CP đầu tư Phan Vũ	
2	Trần Vũ Anh Tuấn	TV HĐQT	0	0		
3	Đặng Kiện Hùng	TV HĐQT	0	0		
4	Hoàng Kim Ánh	TV HĐQT độc lập	0	0		
5	Phạm Trung Thành	TV HĐQT	0	31.006		

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Các cuộc họp HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Phan Khắc Long	Chủ tịch HĐQT	9/9	100%	
2	Trần Vũ Anh Tuấn	TV HĐQT	7/9	77,8%	Đi công tác
3	Đặng Kiện Hùng	TV HĐQT	9/9	100%	
4	Hoàng Kim Ánh	TV HĐQT độc lập	9/9	100%	
5	Phạm Trung Thành	TV HĐQT	9/9	100%	

\* Nội dung các cuộc họp:

STT	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày, tháng	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Số: 0106/2025/NQ-HĐQTFCM	06/01/2025	V/v: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính và thay đổi con dấu của công ty	100%
2	Số: 0120/2025/NQ-HĐQTFCM	20/01/2025	V/v: Thông qua nội dung họp HĐQT Quý 4 năm 2024	100%
3	Số: 0303/2025/NQ-HĐQTFCM	03/03/2025	V/v: Hợp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
4	Số: 0401/2025/NQ-HĐQTFCM	01/04/2025	V/v: Gia hạn và thay đổi thời gian tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
5	Số: 0404/2025/NQ-HĐQTFCM	04/04/2025	V/v: Thông qua nội dung chương trình và tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
6	Số: 052201/2025/NQ-HĐQT	22/05/2025	V/v: Thay đổi con dấu của Công ty	100%
7	Số: 0704/2025/NQ-HĐQT	04/07/2025	V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025	100%
8	Số: 0725/2025/NQ-HĐQT	25/07/2025	V/v: Thông qua nội dung họp HĐQT Quý 2 năm 2025	100%
9	Số: 1031/2025/NQ-HĐQT	31/10/2025	V/v: Thông qua nội dung họp HĐQT Quý 3 năm 2025	100%
10	Số: 1107/2025/QĐ-HĐQT	07/11/2025	V/v: Thanh lý xe đầu kéo và Rơ moóc	100%
11	Số: 122201/2025/NQ-HĐQT	22/12/2025	V/v: Thôi giữ chức vụ Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần bê tông Phan Vũ Hà Nam đối với ông Phạm Trung Thành	100%

12	Số: 122202/2025/NQ-HDQT	22/12/2025	V/v: Thôi chức vụ Phó Giám đốc và bổ nhiệm chức vụ Giám đốc công ty cổ phần bê tông Phan Vũ Hà Nam	100%
13	Số: 122203/2025/NQ-HDQT	22/12/2025	V/v: Bổ nhiệm chức vụ Phó giám đốc công ty CP bê tông Phan Vũ Hà Nam	100%
14	Số: 122204/2025/NQ-HDQT	22/12/2025	V/v: Thay đổi người đại diện theo pháp luật của công ty	100%
15	Số: 122205/2025/NQ-HDQT	22/12/2025	V/v: Thông qua chủ trương thực hiện các hợp đồng giao dịch năm 2026 với các doanh nghiệp và người có liên quan	100%

- Trong năm, Hội đồng quản trị họp thường xuyên hàng quý, nghe báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, những khó khăn, những đề xuất của Ban giám đốc; phân công các thành viên hỗ trợ và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, tạo điều kiện để Ban giám đốc hoàn thành nhiệm vụ mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã giao cho.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao đúng với Điều lệ Công ty quy định. Hội đồng quản trị hoạt động tích cực với tinh thần trách nhiệm cao nhằm mục tiêu để công ty ngày càng phát triển bền vững.

- Các quyết định của Hội đồng quản trị trong năm đã thể hiện rõ vai trò định hướng phát triển chiến lược, giúp công ty tháo gỡ những khó khăn trước mắt và tiếp tục phát triển trong bối cảnh nền kinh tế gặp rất nhiều khó khăn.

- Các hoạt động của HĐQT đảm bảo đã tuân thủ theo luật định, Điều lệ do Đại hội cổ đông thông qua.

**d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành**

- Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia đóng góp các ý kiến tại các cuộc họp HĐQT mà thành viên tham dự, trọng tâm đóng góp vào việc chỉ đạo hoạt động của công ty đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành, phù hợp với định hướng phát triển của công ty cũng như định hướng chung của Công ty mẹ. Thành viên HĐQT độc lập đánh giá các quyết định của HĐQT đều sát với tình hình thực tế, đảm bảo mục tiêu phát triển công ty bền vững và phù hợp; không vi phạm chính sách pháp luật của nhà nước.

- Thành viên HĐQT độc lập đã tích cực trong các hoạt động giám sát đảm bảo tính khách quan, minh bạch, các ý kiến đóng góp khách quan để dẫn đến các quyết định có lợi cho đa số cổ đông.

**đ) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có**

**e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Giám đốc công ty đã tham gia chương trình đào tạo Quản trị công ty, cụ thể:

+ Ông Phan Khắc Long- Chủ tịch HĐQT đã tham dự các khóa đào tạo: Xây dựng hệ thống Kế toán quản trị (năm 2021); 4 nguyên tắc thực thi (4DX- năm 2022).

+ Ông Đặng Kiện Hùng- TV HĐQT và ông Trần Vũ Anh Tuấn- TV HĐQT đã tham dự các khóa đào tạo: Xây dựng hệ thống Kế toán quản trị (năm 2021); 4 nguyên tắc thực thi (4DX- năm 2022).

+ Ông Phạm Trung Thành- TV HĐQT đã tham dự các khóa đào tạo: Xây dựng hệ thống Kế toán quản trị (năm 2021); 4 nguyên tắc thực thi (4DX- năm 2022); Quản trị tài chính doanh nghiệp và kinh nghiệm của doanh nghiệp Nhật Bản; Quản trị công ty cho các công ty cổ phần đại chúng (năm 2014).

+ Trong tháng 8 năm 2025, ông Phan Khắc Long và ông Đặng Kiện Hùng tham dự khóa đào tạo “Tư vấn hướng dẫn về Quản lý chuỗi cung ứng”.

## 2. Ban Kiểm soát

### a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu năm giữ (CP)		Ghi chú
			Đại diện	Cá nhân	
1	Lê Thị Anh	Trưởng BKS	0	0	
2	Hà Thị Mỹ Quyên	TV BKS	0	0	
4	Nguyễn Hoàng Tâm Quyên	TV BKS	0	0	

### b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2024-2029 gồm 3 thành viên; trong năm 2025, Ban kiểm soát đã kiện toàn và tiến hành các hoạt động sau:

- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc quản lý và thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ của BKS;
- Cử người đại diện tham gia đầy đủ các phiên họp Hội đồng quản trị;
- Tham gia đóng góp các ý kiến trong việc xây dựng các Quy chế...
- Đánh giá, đề xuất, lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính Công ty;
- Thảo luận về tính chất, phạm vi với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (đơn vị được chọn thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính) trước và trong quá trình kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025; xem xét các ý kiến ngoại trừ ảnh hưởng đến chất lượng Báo cáo tài chính Công ty;
- Thẩm tra tính hợp lý, hợp lệ và cân trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập các Báo cáo tài chính hàng quý và Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Trong năm 2025, Trong quá trình thực hiện quyền kiểm soát, Ban kiểm soát nhận thấy các hoạt động thực tiễn diễn ra tại Công ty vẫn diễn ra bình thường, không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của Ban giám đốc công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

- Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: Tổng mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2025 là: 810.000.000 đồng (Tám trăm mười triệu đồng).

STT	Họ và tên	Chức danh	Tiền thù lao/tháng (vnd)	Tổng thù lao/năm (vnd)	Ghi chú
1	Phan Khắc Long	Chủ tịch HĐQT	12.500.000	150.000.000	
2	Trần Vũ Anh Tuấn	TV HĐQT	8.000.000	96.000.000	
3	Đặng Kiện Hùng	TV HĐQT	8.000.000	96.000.000	
4	Phạm Trung Thành	TV HĐQT	8.000.000	96.000.000	
5	Hoàng Kim Ánh	TV độc lập HĐQT	8.000.000	96.000.000	
6	Lê Thị Anh	Trưởng BKS	8.000.000	96.000.000	
7	Hà Thị Mỹ Quyên	TV BKS	5.000.000	60.000.000	
8	Nguyễn Hoàng Tâm Quyên	TV BKS	5.000.000	60.000.000	
9	Nguyễn Hữu Thiều	Thư ký HĐQT	5.000.000	60.000.000	
<b>Tổng</b>				<b>810.000.000</b>	

- Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có.

### VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty mẹ và hợp nhất được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam chấp thuận toàn bộ, cụ thể như sau:

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

- Đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025: “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 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 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 hợp nhất”.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Báo cáo lưu

chuyển tiền tệ, Bản thuyết minh báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán). Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025. Toàn bộ Báo cáo tài chính hợp nhất (đính kèm theo báo cáo này) và báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được đăng tải trên website của công ty tại địa chỉ: [www.phanvuhanam.com.vn](http://www.phanvuhanam.com.vn).

**XÁC NHẬN CỦA  
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**



GIÁM ĐỐC

*Cao Văn Hải*

C.T.C.P

**Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam**  
(trước đây là Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON)

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



**Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam**  
(trước đây là Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON)

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

**Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam**  
(trước đây là Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON)

**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 34

# Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam

(trước đây là Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON)

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0700252549 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp vào ngày 3 tháng 9 năm 2007 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Vào ngày 22 tháng 5 năm 2025, Công ty nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 11 do Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) Tỉnh Hà Nam cấp, theo đó, Công ty đổi tên từ Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON thành Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã FCM theo Quyết định số 54/2013/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 15 tháng 5 năm 2013.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là sản xuất và cung cấp cọc bê tông ly tâm dự ứng lực, sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng và cấu kiện bê tông đúc sẵn.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Cụm Công nghiệp Thi Sơn, Phường Lý Thường Kiệt, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam (trước đây là Cụm Công nghiệp Thi Sơn, Xã Thi Sơn, Huyện Kim Bảng, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam).

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HDQT") trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Khắc Long	Chủ tịch
Ông Trần Vũ Anh Tuấn	Thành viên
Ông Đặng Kiệt Hùng	Thành viên
Ông Phạm Trung Thành	Thành viên
Ông Hoàng Kim Ánh	Thành viên độc lập

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát ("BKS") trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Lê Thị Anh	Trưởng ban
Bà Hà Thị Mỹ Quyên	Thành viên
Bà Nguyễn Hoàng Tâm Quyên	Thành viên

### BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Cao Văn Thái	Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2026
Ông Phạm Trung Thành	Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2026
Ông Lương Anh Kiên	Phó Giám đốc	
Ông Cao Duy Hình	Phó Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2026

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Cao Văn Thái	Người đại diện theo pháp luật từ ngày 2 tháng 1 năm 2026 theo GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 12
Ông Phạm Trung Thành	Không còn là người đại diện theo pháp luật từ ngày 2 tháng 1 năm 2026 theo GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 12

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam

(trước đây là Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON)

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON) ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Cao Văn Thái  
Giám đốc

Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Số tham chiếu: 0012821045/68608872-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Nhóm công ty”) được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 34, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Shape the future  
with confidence

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 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 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 hợp nhất.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Maria Cristina M. Calimbas  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1073-2026-004-1

Nguyễn Minh Ngọc  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 6455-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>582.536.596.144</b>	<b>557.644.884.476</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>60.628.068.218</b>	<b>31.633.185.640</b>
111	1. Tiền		40.628.068.218	11.633.185.640
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	20.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>7.220.558.584</b>	<b>6.597.100.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	7.220.558.584	6.597.100.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>412.071.822.985</b>	<b>425.165.874.125</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	442.071.137.434	444.570.544.777
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.438.429.423	1.164.117.510
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	14.981.958.366	15.517.771.762
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 6.2	(46.419.702.238)	(36.086.559.924)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>98.854.874.219</b>	<b>88.488.498.446</b>
141	1. Hàng tồn kho		105.738.300.376	98.291.043.222
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(6.883.426.157)	(9.802.544.776)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>3.761.272.138</b>	<b>5.760.226.265</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	3.604.396.991	5.635.230.430
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		123.449.597	123.213.957
153	3. Thuế phải thu Nhà nước		33.425.550	1.781.878
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>63.827.250.561</b>	<b>74.094.801.677</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.518.051.950</b>	<b>2.518.051.950</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	2.518.051.950	2.518.051.950
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>13.277.619.579</b>	<b>23.198.641.742</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	9.107.343.863	18.853.757.451
222	Nguyên giá		397.690.074.059	402.625.026.527
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(388.582.730.196)	(383.771.269.076)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	4.170.275.716	4.344.884.291
228	Nguyên giá		7.003.276.109	7.003.276.109
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.833.000.393)	(2.658.391.818)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>3.7</b>	<b>864.700.000</b>	<b>864.700.000</b>
231	1. Nguyên giá		864.700.000	864.700.000
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>31.708.932.418</b>	<b>32.596.776.443</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	31.708.932.418	32.596.776.443
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>13.951.800.000</b>	<b>13.951.800.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13	13.951.800.000	13.951.800.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.506.146.614</b>	<b>964.831.542</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	1.506.146.614	964.831.542
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>646.363.846.705</b>	<b>631.739.686.153</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>92.657.635.896</b>	<b>96.703.717.478</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>92.438.635.896</b>	<b>96.416.717.478</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	70.059.240.253	77.399.978.472
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	4.988.975.386	4.964.765.788
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	2.245.685.612	1.282.398.560
314	4. Phải trả người lao động		4.706.422.579	4.176.202.544
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	8.925.766.595	4.026.838.840
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	658.162.049	611.455.630
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	854.383.422	3.955.077.644
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>219.000.000</b>	<b>287.000.000</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	219.000.000	287.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>553.706.210.809</b>	<b>535.035.968.675</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>553.706.210.809</b>	<b>535.035.968.675</b>
411	1. Vốn cổ phần		462.266.260.000	462.266.260.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		462.266.260.000	462.266.260.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(1.873.645.455)	(1.873.645.455)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		40.780.804.663	40.630.016.668
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		52.513.791.729	33.994.328.981
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		33.743.015.656	32.454.802.394
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm		18.770.776.073	1.539.526.587
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		18.999.872	19.008.481
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>646.363.846.705</b>	<b>631.739.686.153</b>

Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Ngô Thị Thanh  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Cao Văn Thái  
Giám đốc

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	462.031.175.937	469.074.237.334
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	462.031.175.937	469.074.237.334
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(416.623.550.170)	(420.429.399.543)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		45.407.625.767	48.644.837.791
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	1.124.712.075	1.585.323.760
22	7. Chi phí tài chính	24	(1.058.631.485)	(21.338.479.039)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	(2.509.396.125)
25	8. Chi phí bán hàng		-	(664.649.479)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(23.197.752.500)	(23.698.387.907)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.275.953.857	4.528.645.126
31	11. Thu nhập khác	26	1.481.481.480	208.622.939
32	12. Chi phí khác	26	(230.876.191)	(1.981.625.365)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	26	1.250.605.289	(1.773.002.426)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN		23.526.559.146	2.755.642.700
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(4.755.791.682)	(1.750.389.398)
60	16. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		18.770.767.464	1.005.253.302
61	17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		18.770.776.073	1.539.526.587
62	18. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(8.609)	(534.273.285)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	21	365	31
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	21	365	31



Ngô Thị Thanh  
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Cao Văn Thái  
Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>23.526.559.146</b>	<b>2.755.642.700</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	10, 11	10.237.858.787	15.806.195.632
03	Dự phòng		7.414.023.695	9.473.549.677
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.592.645.250)	16.204.371.441
06	Chi phí lãi vay	24	-	2.509.396.125
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>38.585.796.378</b>	<b>46.749.155.575</b>
09	Giảm các khoản phải thu		2.740.867.872	41.377.259.986
10	Tăng hàng tồn kho		(7.447.257.154)	(32.675.134.558)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(2.810.445.940)	30.436.676.182
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		1.828.145.640	(1.822.881.639)
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(2.675.954.486)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(3.098.496.874)	(3.278.575.395)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.201.219.552)	(2.484.395.791)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>26.597.390.370</b>	<b>75.626.149.874</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(183.314.684)	(779.611.955)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		1.481.481.480	-
24	Thu hồi tiền gửi kỳ hạn		-	20.000.000.000
26	Tiền thuần từ thu hồi do thanh lý đầu tư vào các công ty con (trừ đi tiền do các công ty con bị thanh lý này nắm giữ)		-	(23.700.844.049)
27	Thu lãi tiền gửi		1.099.325.412	1.725.254.963
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>2.397.492.208</b>	<b>(2.755.201.041)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		-	87.252.751.978
34	Tiền trả nợ gốc vay		-	(188.766.931.425)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>-</b>	<b>(101.514.179.447)</b>

**Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam**  
(trước đây là Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON)

B03-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		28.994.882.578	(28.643.230.614)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		31.633.185.640	60.276.416.254
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	60.628.068.218	31.633.185.640

Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Ngô Thị Thanh  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Cao Văn Thái  
Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0700252549 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp vào ngày 3 tháng 9 năm 2007 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Vào ngày 22 tháng 5 năm 2025, Công ty nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 11 do Sở Tài chính Tỉnh Hà Nam (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam) cấp, theo đó, Công ty đổi tên từ Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON thành Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã FCM theo Quyết định số 54/2013/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 15 tháng 5 năm 2013.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là sản xuất và cung cấp cọc bê tông ly tâm dự ứng lực, sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng và cấu kiện bê tông đúc sẵn.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Cụm Công nghiệp Thi Sơn, Phường Lý Thường Kiệt, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam (trước đây là Cụm Công nghiệp Thi Sơn, Xã Thi Sơn, Huyện Kim Bảng, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam).

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 263 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 268 người).

### **Cơ cấu tổ chức**

Chi tiết công ty con của Công ty như sau:

Công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025		Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	
			Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
			%	%	%	%
<b>Công ty con trực tiếp</b>						
Công ty Cổ phần Bê tông Thái Hà ("Thái Hà")	Ninh Bình	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	99,9	99,9	99,9	99,9

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của Nhóm công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.6 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Nhóm Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí xây dựng công trình dở dang - chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Nhóm Công ty mua. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Quyền sử dụng đất được phân bổ hao mòn theo thời gian sử dụng hữu ích, ngoại trừ quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn không được phân bổ hao mòn.

#### 3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 21 năm
Máy móc, thiết bị	2 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 16 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Quyền sử dụng đất	38 năm
Phần mềm máy tính	1 - 9 năm
Tài sản khác	2 - 10 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.7 **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty thể hiện nguyên giá của các quyền sử dụng đất thửa 121, 191, 200 và 201 tại khu đô thị Thái Hòa Nghệ An mà Nhóm Công ty đang nắm giữ chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

#### 3.8 **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

#### 3.9 **Xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

#### 3.10 **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

#### 3.11 **Các khoản đầu tư**

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

#### **3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **3.12 Thuê hoạt động**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu; liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

#### **3.13 Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính. Định kỳ, Nhóm Công ty phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

#### **3.14 Mua tài sản**

Nhóm Công ty mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Nhóm Công ty sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

#### **3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### **3.16 Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định**

Việc trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được thực hiện theo kế hoạch trích trước chi phí sửa chữa lớn vào chi phí hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.17 *Vốn cổ phần*

*Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

*Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

#### 3.18 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.19 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

##### ▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

##### ▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 3.20 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### 3.21 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp cho các năm hiện hành và năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có thu nhập chịu thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.22 *Lãi trên cổ phiếu*

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.23 *Thông tin theo bộ phận*

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là sản xuất và mua bán cấu kiện bê tông đúc sẵn do đó được coi là mảng kinh doanh chính vì các hoạt động kinh doanh khác là không trọng yếu đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty sản xuất hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý, và theo đó, thông tin theo bộ phận không được trình bày.

#### 3.24 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.828.373.234	3.214.832.983
Tiền gửi ngân hàng	37.799.694.984	8.418.352.657
Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>60.628.068.218</b>	<b>31.633.185.640</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc một (1) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi 4,75%/năm.

### 5. ĐÀU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

Đây bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 4,1 đến 4,9%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 29</i> )	221.857.232.069	276.630.339.982
Phải thu từ khách hàng khác	220.213.905.365	167.940.204.795
- Công ty TNHH Thương mại Hà Hải An	154.776.243.544	98.930.271.970
- Công ty Cổ phần Xây dựng Nền móng Hải Đăng	14.618.009.182	14.618.009.182
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	6.138.905.373	6.138.905.373
- Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	4.670.607.048	4.670.607.048
- Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Giza Việt Nam	4.479.746.955	4.779.726.055
- Công ty Cổ phần Vật tài và Xây dựng GL	4.162.235.348	4.412.235.348
- Khác	31.368.157.915	34.390.449.819
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>442.071.137.434</b>	<b>444.570.544.777</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(45.928.050.209)	(35.594.907.895)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>396.143.087.225</b>	<b>408.975.636.882</b>

*Tình hình (tăng) giảm dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi:*

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	35.594.907.895	33.399.960.282
Dự phòng trích lập trong năm	10.333.142.314	9.364.649.920
Giảm do thanh lý công ty con	-	(7.169.702.307)
Số cuối năm	45.928.050.209	35.594.907.895

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Văn phòng Luật sư Ánh Sáng Công Lý	495.000.000	225.000.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thế Giới Mới	341.000.000	341.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Dũng	120.000.000	-
Công ty TNHH MTV T.H	100.000.000	100.000.000
Khác	382.429.423	498.117.510
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.438.429.423</b>	<b>1.164.117.510</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(491.652.029)	(491.652.029)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>946.777.394</b>	<b>672.465.481</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>14.981.958.366</b>	<b>15.517.771.762</b>
Tạm ứng cho nhân viên	13.354.450.317	13.613.826.000
Các khoản khác	1.627.508.049	1.903.945.762
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu từ Nhà nước	2.518.051.950	2.518.051.950
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.500.010.316</b>	<b>18.035.823.712</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thành phẩm	81.119.625.690	79.699.046.657
Nguyên liệu, vật liệu	15.936.080.701	11.888.576.633
Công cụ, dụng cụ	6.519.024.329	4.331.573.787
Hàng hóa	1.479.901.208	2.224.833.945
Hàng mua đang đi đường	683.668.448	27.144.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	119.868.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>105.738.300.376</b>	<b>98.291.043.222</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.883.426.157)	(9.802.544.776)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>98.854.874.219</b>	<b>88.488.498.446</b>

Tình hình tăng (giảm) dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	9.802.544.776	10.285.435.123
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(2.919.118.619)	-
Dự phòng trích lập trong năm	-	108.899.757
Giảm do thanh lý công ty con	-	(591.790.104)
Số cuối năm	6.883.426.157	9.802.544.776

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.604.396.991</b>	<b>5.635.230.430</b>
Chi phí vận chuyển trả trước	3.183.759.465	5.264.606.197
Phí bảo hiểm	233.972.928	208.046.450
Khác	186.664.598	162.577.783
<b>Dài hạn</b>	<b>1.506.146.614</b>	<b>964.831.542</b>
Sửa chữa lớn tài sản cố định	605.342.692	325.153.066
Công cụ dụng cụ	313.381.291	-
Khác	587.422.631	639.678.476
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.110.543.605</b>	<b>6.600.061.972</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND					
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Số đầu năm	113.218.511.969	215.174.568.041	71.702.752.191	661.610.500	1.867.583.826	402.625.026.527
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	316.836.624	-	-	-	-	316.836.624
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.251.789.092)	-	-	(5.251.789.092)
Số cuối năm	113.535.348.593	215.174.568.041	66.450.963.099	661.610.500	1.867.583.826	397.690.074.059
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	81.580.438.735	145.346.101.990	47.972.373.370	221.005.546	1.290.746.826	276.410.666.467
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	(106.830.549.032)	(204.873.308.181)	(69.860.944.392)	(579.232.384)	(1.627.235.087)	(383.771.269.076)
Khấu hao trong năm	(3.044.978.837)	(5.153.661.222)	(1.721.807.799)	(70.697.729)	(72.104.625)	(10.063.250.212)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	5.251.789.092	-	-	5.251.789.092
Số cuối năm	(109.875.527.869)	(210.026.969.403)	(66.330.963.099)	(649.930.113)	(1.699.339.712)	(388.582.730.196)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	6.387.962.937	10.301.259.860	1.841.807.799	82.378.116	240.348.739	18.853.757.451
Số cuối năm	3.659.820.724	5.147.598.638	120.000.000	11.680.387	168.244.114	9.107.343.863

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>6.722.430.109</u>	<u>280.846.000</u>	<u>7.003.276.109</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	280.846.000	280.846.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(2.377.545.818)	(280.846.000)	(2.658.391.818)
Hao mòn trong năm	<u>(174.608.575)</u>	-	<u>(174.608.575)</u>
Số cuối năm	<u>(2.552.154.393)</u>	<u>(280.846.000)</u>	<u>(2.833.000.393)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>4.344.884.291</u>	-	<u>4.344.884.291</u>
Số cuối năm	<u>4.170.275.716</u>	-	<u>4.170.275.716</u>

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án nhà máy Thái Hà	31.708.932.418	32.124.627.230
Khác	-	472.149.213
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>31.708.932.418</b></u>	<u><b>32.596.776.443</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Tỷ lệ vốn nắm giữ/ Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Số đầu năm và số cuối năm		
		Giá gốc		Giá trị thuần (VND)
		đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Tân Cảng ("Tân Cảng")	10	13.951.800.000	-	13.951.800.000

Tân Cảng là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0304941312 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 9 tháng 4 năm 2007 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào đơn vị khác để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất, do khoản đầu tư này không có giá trị niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

### 14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho các bên khác	70.026.219.185	62.289.314.709
- Công ty TNHH Trường Hải	7.811.349.016	7.215.635.337
- Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Vận Tải Quang Vinh	6.746.645.127	4.984.360.097
- Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Novoland Hàng Châu	6.738.695.336	2.766
- Công ty TNHH Thương Mại Vận Tải Châu Sơn	6.670.262.952	2.710.267.143
- Công ty TNHH Cơ khí Thành Long	5.671.612.943	7.224.472.209
- Công ty TNHH Vận tải Xây dựng Trung Nhân	5.117.671.328	-
- Khác	31.269.982.483	40.154.577.157
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 29)	33.021.068	15.110.663.763
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>70.059.240.253</b>	<b>77.399.978.472</b>

### 15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.871.000.000	2.871.000.000
Công ty TNHH Vận tải Thương mại Mạnh Minh	772.296.000	772.296.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P	620.030.290	620.030.290
Khác	725.649.096	701.439.498
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.988.975.386</b>	<b>4.964.765.788</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

				VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Ngày 31 tháng 12 năm 2025
Thuế thu nhập doanh nghiệp	275.917.962	4.755.791.682	(3.098.496.874)	1.933.212.770
Thuế giá trị gia tăng	961.856.088	20.006.140.924	(20.725.702.601)	242.294.411
Thuế thu nhập cá nhân	44.624.510	521.490.212	(495.936.291)	70.178.431
Thuế khác	-	351.462.662	(351.462.662)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.282.398.560</u></b>	<b><u>25.634.885.480</u></b>	<b><u>(24.671.598.428)</u></b>	<b><u>2.245.685.612</u></b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

			VND
		Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thường		8.665.932.300	4.026.838.840
Chi phí khác		259.834.295	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>8.925.766.595</u></b>	<b><u>4.026.838.840</u></b>

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

			VND
		Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		<b>658.162.049</b>	<b>611.455.630</b>
Kinh phí công đoàn		573.200.729	537.124.752
Khác		84.961.320	74.330.878
<b>Dài hạn</b>			
Ký cược, ký quỹ		219.000.000	287.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>877.162.049</u></b>	<b><u>898.455.630</u></b>

**19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

			VND
		Năm nay	Năm trước
Số đầu năm		3.955.077.644	4.574.894.478
Tăng trong năm		100.525.330	1.878.294.792
Giảm do thanh lý công ty con		-	(13.715.835)
Giảm trong năm		<u>(3.201.219.552)</u>	<u>(2.484.395.791)</u>
Số cuối năm		<u>854.383.422</u>	<u>3.955.077.644</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Năm trước:</b>							
Số đầu năm	450.999.690.000	(1.873.645.455)	946.684.088	38.282.148.178	47.947.535.676	48.309.555.653	584.611.968.140
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.539.526.587	(534.273.285)	1.005.253.302
Cổ tức công bố	11.266.570.000	-	-	-	(11.266.570.000)	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.347.868.490	(2.347.868.490)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.565.245.660)	-	(1.565.245.660)
Chi thường cho Ban điều hành	-	-	-	-	(313.049.132)	-	(313.049.132)
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	(946.684.088)	-	-	(47.756.273.887)	(48.702.957.975)
Số cuối năm	<u>462.266.260.000</u>	<u>(1.873.645.455)</u>	<u>-</u>	<u>40.630.016.668</u>	<u>33.994.328.981</u>	<u>19.008.481</u>	<u>535.035.968.675</u>
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm	462.266.260.000	(1.873.645.455)	-	40.630.016.668	33.994.328.981	19.008.481	535.035.968.675
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	18.770.776.073	(8.609)	18.770.767.464
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	150.787.995	(150.787.995)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(100.525.330)	-	(100.525.330)
Số cuối năm	<u>462.266.260.000</u>	<u>(1.873.645.455)</u>	<u>-</u>	<u>40.780.804.663</u>	<u>52.513.791.729</u>	<u>18.999.872</u>	<u>553.706.210.809</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**20.2 Chi tiết vốn cổ phần**

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ Giá trị sở hữu (VND) (%)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ Giá trị sở hữu (VND) (%)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	23.576.025	235.760.250.000	51	23.576.025	235.760.250.000	51
Cổ đông khác	22.650.601	226.506.010.000	49	22.650.601	226.506.010.000	49
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>46.226.626</b>	<b>462.266.260.000</b>	<b>100</b>	<b>46.226.626</b>	<b>462.266.260.000</b>	<b>100</b>

**20.3 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn cổ phần đã phát hành	462.266.260.000	462.266.260.000

**20.4 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phần	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	46.226.626	46.226.626
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành, góp vốn đầy đủ và đang lưu hành	46.226.626	46.226.626

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2024: 10.000 VND/cổ phiếu). Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông của Công ty được hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phần phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 21. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông phổ thông (VND)	<b>18.770.776.073</b>	<b>1.539.526.587</b>
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	<u>(1.877.076.746)</u>	<u>(100.525.330)</u>
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>16.893.699.327</b>	<b>1.439.001.257</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	46.226.626	46.226.626
<b>Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<u><b>365</b></u>	<u><b>31</b></u>

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế sau chưa phân phối của năm 2024 theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Số 0515/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 5 năm 2025.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025 theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Số 0515/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 5 năm 2025.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. DOANH THU VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

**22.1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu và doanh thu thuần:</b>	<b>462.031.175.937</b>	<b>469.074.237.334</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bán thành phẩm</i>	461.050.386.920	466.692.770.580
<i>Cung cấp dịch vụ</i>	572.160.500	207.760.754
<i>Bán hàng hóa, vật tư</i>	408.628.517	2.173.706.000
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	216.186.183.675	261.405.320.139
<i>Các bên khác</i>	245.844.992.262	207.761.937.195

**22.2. Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	1.111.163.770	1.565.348.213
Lãi chênh lệch tỷ giá	13.548.305	19.975.547
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.124.712.075</u></b>	<b><u>1.585.323.760</u></b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán thành phẩm	415.056.544.274	418.107.655.339
Giá vốn bán hàng hóa và vật tư	1.052.205.896	2.125.770.434
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	514.800.000	195.973.770
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>416.623.550.170</u></b>	<b><u>420.429.399.543</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lỗi chênh lệch tỷ giá	1.058.631.485	1.059.363.260
Lỗi do thanh lý công ty con	-	17.769.719.654
Chi phí lãi vay	-	2.509.396.125
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.058.631.485</u></b>	<b><u>21.338.479.039</u></b>

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	10.333.142.314	9.364.649.920
Chi phí nhân viên	9.604.920.202	9.835.164.400
Chi phí khấu hao và hao mòn	493.881.699	507.462.930
Chi phí công cụ và vật liệu	317.717.545	329.677.839
Chi phí khác	2.448.090.740	3.661.432.818
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>23.197.752.500</u></b>	<b><u>23.698.387.907</u></b>

**26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.481.481.480</b>	<b>208.622.939</b>
Thanh lý tài sản	1.481.481.480	-
Khác	-	208.622.939
<b>Chi phí khác</b>	<b>230.876.191</b>	<b>1.981.625.365</b>
Chi phí phạt hành chính	230.876.191	1.039.940.440
Khác	-	941.684.925
<b>LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC</b>	<b><u>1.250.605.289</u></b>	<b><u>(1.773.002.426)</u></b>

**27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ	332.016.562.811	322.957.002.807
Chi phí nhân viên	77.231.019.280	66.420.634.920
Dịch vụ mua ngoài	11.708.430.232	47.301.298.088
Chi phí khấu hao và hao mòn	10.237.858.787	15.806.195.632
Chi phí dự phòng	7.414.023.695	9.585.749.434
Chi phí khác	1.769.185.698	5.363.523.731
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>440.377.080.503</u></b>	<b><u>467.434.404.612</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 28.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>4.755.791.682</u>	<u>1.750.389.398</u>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>23.526.559.146</u></b>	<b><u>2.755.642.700</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	4.705.311.829	253.879.345
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
- Chi phí không được trừ thuế	46.175.238	381.359.695
- Lỗi không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại của công ty con	4.304.615	140.678.932
- Điều chỉnh bổ sung thuế TNDN	-	974.471.426
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>4.755.791.682</u></b>	<b><u>1.750.389.398</u></b>

### 28.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.3 Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước**

Công ty và công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 66.021.366 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 44.498.291 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2025	Không được chuyển lỗ	VND
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2025
2021	2026	5.999.080	-	-	5.999.080
2022	2027	3.066.675	-	-	3.066.675
2023	2028	4.322.250	-	-	4.322.250
2024	2029	31.110.286	-	-	31.110.286
2025	2030	21.523.075	-	-	21.523.075
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>66.021.366</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66.021.366</b>

Lỗ tính thuế ước tính theo các tờ khai thuế của công ty con cho các năm tài chính nêu trên chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Công ty con chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty và các bên liên quan có giao dịch với Nhóm Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ ("Phan Vũ")	Công ty mẹ
Ông Phan Khắc Long	Chủ tịch
Ông Trần Vũ Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT")
Ông Đặng Kiên Hùng	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Trung Thành	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc (từ nhiệm chức vụ Giám đốc vào ngày 1 tháng 1 năm 2026)
Ông Hoàng Kim Ánh	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Lê Thị Anh	Trưởng ban Ban kiểm soát ("BKS")
Bà Hà Thị Mỹ Quyên	Thành viên BKS
Bà Nguyễn Hoàng Tâm Quyên	Thành viên BKS
Ông Cao Văn Thái	Phó Giám đốc (bổ nhiệm chức vụ Giám đốc vào ngày 1 tháng 1 năm 2026)
Ông Lương Anh Kiêm	Phó Giám đốc
Bà Ngô Thị Thanh	Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu với bên liên quan bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Phan Vũ	Bán thành phẩm	216.106.523.175	261.312.300.139
	Mua nguyên vật liệu	10.358.959.156	-
	Phí dịch vụ	79.660.500	93.020.000

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>

***Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)***

Phan Vũ	Bán thành phẩm	<u>221.857.232.069</u>	<u>276.630.339.982</u>
---------	----------------	------------------------	------------------------

***Phải trả cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 14)***

Phan Vũ	Mua hàng	<u>33.021.068</u>	<u>15.110.663.763</u>
---------	----------	-------------------	-----------------------

***Các giao dịch với các bên liên quan khác***

Thu nhập của các thành viên HĐQT và BKS, Ban Giám đốc và người quản lý khác như sau:

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Ông Phan Khắc Long	Chủ tịch HĐQT	162.500.000	163.717.865
Ông Trần Vũ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	104.000.000	107.663.399
Ông Đặng Kiên Hùng	Thành viên HĐQT	104.000.000	107.663.399
Ông Hoàng Kim Ánh	Thành viên HĐQT độc lập	104.000.000	107.663.399
Bà Lê Thị Anh	Trưởng ban BKS	104.000.000	106.078.587
Bà Hà Thị Mỹ Quyên	Thành viên BKS	65.000.000	66.191.506
Bà Nguyễn Hoàng Tâm Quyên	Thành viên BKS	65.000.000	66.191.506
Ông Phạm Trung Thành	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc (từ nhiệm chức vụ Giám đốc vào ngày 1 tháng 1 năm 2026)	794.157.624	701.544.016
Ông Cao Văn Thái	Phó Giám đốc (bổ nhiệm chức vụ Giám đốc vào ngày 1 tháng 1 năm 2026)	453.949.016	381.692.253
Ông Lương Anh Kiêm	Phó Giám đốc	411.875.958	383.309.167
Bà Ngô Thị Thanh	Kế toán trưởng	361.386.357	316.432.224
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>2.729.868.955</u></b>	<b><u>2.508.147.321</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Nhóm Công ty hiện đang thuê văn phòng, thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động, với các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	452.776.500	285.379.200
Từ 1 năm đến 5 năm	1.811.106.000	1.141.516.800
Trên 5 năm	11.615.670.000	7.657.675.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.879.552.500</b>	<b>9.084.571.200</b>

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Như trình bày tại Thuyết minh 3.23, hoạt động chính của Nhóm Công ty là sản xuất và mua bán cấu kiện bê tông đúc sẵn do đó được coi là mảng kinh doanh chính vì các hoạt động kinh doanh khác là không trọng yếu đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty sản xuất hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý, và theo đó, thông tin theo bộ phận không được trình bày.

**32. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Ngô Thị Thanh  
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Cao Văn Thái  
Giám đốc

## EY | Building a better working world

EY is building a better working world by creating new value for clients, people, society and the planet, while building trust in capital markets.

Enabled by data, AI and advanced technology, EY teams help clients shape the future with confidence and develop answers for the most pressing issues of today and tomorrow.

EY teams work across a full spectrum of services in assurance, consulting, tax, strategy and transactions. Fueled by sector insights, a globally connected, multi-disciplinary network and diverse ecosystem partners, EY teams can provide services in more than 150 countries and territories.

All in to shape the future with confidence.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

© 2025 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

[ey.com/en\\_vn](https://ey.com/en_vn)