

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

Số: 033101/2026/CBTT.PVHN
No: 033101/2026/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 31 tháng 03 năm 2026
Ninh Bình, 31/03/2026*

**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 tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán/*Separate financial statements year 2025 (has been audited)*.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2026 tại đường dẫn <http://phanvuhanam.com.vn>/*This information was published on the company's website on 31/03/2026(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 tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán.
Separate financial statements 2025 (has been audited).*

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



Nguyễn Hữu Thiều

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

Báo cáo tài chính riêng

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 riêng

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)

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 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 ("HĐQT") 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 Kiên 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 riêng của 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 RIÊNG

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng 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 riêng của 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 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 riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Công ty có một công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này 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 riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 27 tháng 3 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Cao Văn Thái
Giám đốc

Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Shape the future
with confidence

Số tham chiếu: 0012821045/68608872-R

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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam ("Công ty") được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 33, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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 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.

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 RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		563.219.336.485	538.710.823.414
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	57.887.286.208	28.743.023.686
111	1. Tiền		37.887.286.208	8.743.023.686
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	20.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	4.000.000.000	4.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.000.000.000	4.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		398.839.353.518	411.842.288.975
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	442.071.137.434	444.570.544.777
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	1.419.740.273	1.145.428.360
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.768.178.049	2.212.875.762
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(46.419.702.238)	(36.086.559.924)
140	IV. Hàng tồn kho	9	98.854.874.219	88.488.498.446
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)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.637.822.540	5.637.012.307
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	3.604.396.990	5.635.230.429
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		33.425.550	1.781.878
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		99.698.318.143	109.550.174.447
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.518.051.950	2.518.051.950
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	2.518.051.950	2.518.051.950
220	II. Tài sản cố định		13.277.619.579	23.198.641.742
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	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	12	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)
230	III. Bất động sản đầu tư	3.7	864.700.000	864.700.000
231	1. Nguyên giá		864.700.000	864.700.000
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	472.149.213
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	472.149.213
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	81.531.800.000	81.531.800.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		67.580.000.000	67.580.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		13.951.800.000	13.951.800.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.506.146.614	964.831.542
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	1.506.146.614	964.831.542
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		662.917.654.628	648.260.997.861

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		109.145.779.220	113.180.887.660
310	I. Nợ ngắn hạn		108.926.779.220	112.893.887.660
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	2.244.635.838	1.281.348.786
314	4. Phải trả người lao động		4.695.615.677	4.154.422.500
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
320	7. Vay ngắn hạn	20	16.500.000.000	16.500.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	854.383.422	3.955.077.644
330	II. Nợ dài hạn		219.000.000	287.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	219.000.000	287.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		553.771.875.408	535.080.110.201
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	553.771.875.408	535.080.110.201
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		52.598.456.200	34.057.478.988
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		33.806.165.663	33.835.077.003
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm		18.792.290.537	222.401.985
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		662.917.654.628	648.260.997.861

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

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

B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
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 bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	462.031.175.937	424.237.372.732
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	462.031.175.937	424.237.372.732
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(416.623.550.170)	(377.970.083.083)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		45.407.625.767	46.267.289.649
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	1.124.429.148	1.542.735.080
22	7. Chi phí tài chính	25	(1.058.631.485)	(23.125.679.416)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	(2.371.316.156)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(23.175.946.500)	(20.998.296.462)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.297.476.930	3.686.048.851
31	10. Thu nhập khác	27	1.481.481.480	203.367.897
32	11. Chi phí khác	27	(230.876.191)	(1.916.625.365)
40	12. Lợi nhuận (lỗ) khác	27	1.250.605.289	(1.713.257.468)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN		23.548.082.219	1.972.791.383
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(4.755.791.682)	(1.750.389.398)
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		18.792.290.537	222.401.985

Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Ngô Thị Thanh
Người lập kiêm Kế toán trưởng

MSDN: 01000525...
CỘNG TY
CỔ PHẦN
BÊ TÔNG
PHAN VŨ
HÀ NAM
Cao Văn Thái
Giám đốc

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.548.082.219	1.972.791.383
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	11, 12	10.237.858.787	13.211.785.440
03	Dự phòng		7.414.023.695	9.473.549.677
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.592.362.323)	18.172.240.467
06	Chi phí lãi vay	25	-	2.371.316.156
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		38.607.602.378	45.201.683.123
09	Giảm các khoản phải thu		2.662.683.718	50.077.531.489
10	Tăng hàng tồn kho		(7.447.257.154)	(12.203.937.818)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(2.591.709.027)	6.842.935.144
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		1.828.145.640	(2.495.997.403)
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(2.531.312.453)
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)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		26.759.749.129	79.127.930.896
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(183.314.684)	(199.421.940)
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
27	Thu lãi tiền gửi		1.086.346.597	1.682.666.283
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.384.513.393	21.483.244.343
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		-	86.733.935.379
34	Tiền trả nợ gốc vay		-	(193.963.458.203)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		-	(107.229.522.824)

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

B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (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		29.144.262.522	(6.618.347.585)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		28.743.023.686	35.361.371.271
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	57.887.286.208	28.743.023.686

Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Ngô Thị Thanh
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Gao Văn Thái
Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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 Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 262 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 267 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có một công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 13. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này 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 riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất") để ngày 27 tháng 3 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

2.2 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng của 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 riêng 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 riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của 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.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của 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.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

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.

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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. 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 riêng.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc bao gồm chi phí mua và 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.

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.

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 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 riêng. 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 riêng.

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 riêng 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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.5 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 riêng 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 riêng.

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 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

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của 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 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, 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 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 riêng 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.8 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 Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

3.9 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 riêng 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.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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 tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.11 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.12 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.13 Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định

Chi phí sửa chữa lớn phát sinh trong năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng hoặc phân bổ tối đa không quá 3 năm.

3.14 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 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 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 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 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 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 riêng.

3.15 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.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông tư 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.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi 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:

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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.18 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 riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi 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 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 riêng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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.

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của 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 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	252.371.613	569.089.091
Tiền gửi ngân hàng	37.634.914.595	8.173.934.595
Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	20.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>57.887.286.208</u>	<u>28.743.023.686</u>

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 4,75%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất 4,1%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</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 Vận tải và Xây dựng GL	4.162.235.348	4.412.235.348
- Khác	31.368.157.915	34.390.449.819
TỔNG CỘNG	442.071.137.434	444.570.544.777
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(45.928.050.209)	(35.594.907.895)
GIÁ TRỊ THUẦN	396.143.087.225	408.975.636.882

Tình hình tăng dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	35.594.907.895	26.230.257.975
Dự phòng trích lập trong năm	10.333.142.314	9.364.649.920
Số cuối năm	45.928.050.209	35.594.907.895

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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	363.740.273	479.428.360
TỔNG CỘNG	1.419.740.273	1.145.428.360
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(491.652.029)	(491.652.029)
GIÁ TRỊ THUẦN	928.088.244	653.776.331

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

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.768.178.049	2.212.875.762
Tạm ứng cho nhân viên	140.670.000	308.930.000
Các khoản khác	1.627.508.049	1.903.945.762
Dài hạn		
Phải thu từ Nhà nước	2.518.051.950	2.518.051.950
TỔNG CỘNG	4.286.229.999	4.730.927.712

9. 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
TỔNG CỘNG	105.738.300.376	98.291.043.222
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.883.426.157)	(9.802.544.776)
GIÁ TRỊ THUẬN	98.854.874.219	88.488.498.446

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	9.693.645.019
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(2.919.118.619)	-
Dự phòng trích lập trong năm	-	108.899.757
Số cuối năm	6.883.426.157	9.802.544.776

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	3.604.396.990	5.635.230.429
Chi phí vận chuyển trả trước	3.183.759.465	5.264.606.197
Chi phí bảo hiểm	233.972.928	208.046.450
Khác	186.664.597	162.577.782
Dài hạn	1.506.146.614	964.831.542
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
TỔNG CỘNG	5.110.543.604	6.600.061.971

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
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
Giá trị khấu hao lũy kế:						
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)
Giá trị còn lại:						
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 RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 13.1</i>)	67.580.000.000	67.580.000.000
Đầu tư vào các đơn vị khác (<i>Thuyết minh số 13.2</i>)	13.951.800.000	13.951.800.000
TỔNG CỘNG	81.531.800.000	81.531.800.000

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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	Địa điểm	Tình hình hoạt động	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Tỷ lệ vốn nắm giữ/ Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ vốn nắm giữ/ Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Bê tông Thái Hà ("Thái Hà")	Ninh Bình	Trước hoạt động	99,9	67.580.000.000	-	99,9	67.580.000.000	-

13.2 Đầu tư vào đơn vị khác

	Địa điểm	Tình hình hoạt động	Số đầu năm và số cuối năm			
			Tỷ lệ vốn nắm giữ/ Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND	Giá trị còn lại VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Tân Cảng ("Tân Cảng")	Thành phố Hồ Chí Minh	Đang hoạt động	10	13.951.800.000	-	13.951.800.000

Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Tân Cảng 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 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, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư vào đơn vị khác để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng, do các khoản đầu tư này không có giá trị niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

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

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 cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	33.021.068	15.110.663.763
TỔNG CỘNG	<u>70.059.240.253</u>	<u>77.399.978.472</u>

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
TỔNG CỘNG	<u>4.988.975.386</u>	<u>4.964.765.788</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
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	984.793.232	19.983.203.780	(20.725.702.601)	242.294.411
Thuế thu nhập cá nhân	20.637.592	544.427.356	(495.936.291)	69.128.657
Khác	-	351.462.662	(351.462.662)	-
TỔNG CỘNG	<u>1.281.348.786</u>	<u>25.634.885.480</u>	<u>(24.671.598.428)</u>	<u>2.244.635.838</u>

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

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	-
TỔNG CỘNG	8.925.766.595	4.026.838.840

18. PHẢI TRẢ KHÁC

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

19. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.955.077.644	4.561.178.643
Tăng trong năm	100.525.330	1.878.294.792
Giảm trong năm	(3.201.219.552)	(2.484.395.791)
Số cuối năm	854.383.422	3.955.077.644

20. VAY

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vay bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	16.500.000.000	16.500.000.000

Chi tiết các khoản vay tín chấp ngắn hạn từ bên liên quan để tài trợ vốn lưu động của Công ty như sau: (*Thuyết minh số 30*)

Bên cho vay	Số cuối năm	Kỳ hạn gốc	Lãi suất
	VND		
Thái Hà	16.500.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	Không lãi suất

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

B09-DN

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND				
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước:					
Số đầu năm	450.999.690.000	(1.873.645.455)	38.282.148.178	49.327.810.285	536.736.003.008
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	222.401.985	222.401.985
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)
Số cuối năm	<u>462.266.260.000</u>	<u>(1.873.645.455)</u>	<u>40.630.016.668</u>	<u>34.057.478.988</u>	<u>535.080.110.201</u>
Năm nay:					
Số đầu năm	462.266.260.000	(1.873.645.455)	40.630.016.668	34.057.478.988	535.080.110.201
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	18.792.290.537	18.792.290.537
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>40.780.804.663</u>	<u>52.598.456.200</u>	<u>553.771.875.408</u>

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND	
	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
Cổ đông khác	22.650.601	226.506.010.000	49	22.650.601	226.506.010.000	49
TỔNG CỘNG	46.226.626	462.266.260.000	100	46.226.626	462.266.260.000	100

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã phát hành	462.266.260.000	462.266.260.000

21.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	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: 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 RIÊNG (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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu và doanh thu thuần	462.031.175.937	424.237.372.732
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bán thành phẩm</i>	461.050.386.920	421.855.905.978
<i>Cung cấp dịch vụ</i>	572.160.500	207.760.754
<i>Bán hàng hóa và vật tư</i>	408.628.517	2.173.706.000
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	216.186.183.675	261.405.320.139
<i>Các bên khác</i>	245.844.992.262	162.832.052.593

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán thành phẩm	415.056.544.274	375.848.338.879
Giá vốn bán hàng hóa và vật tư	1.052.205.896	1.925.770.433
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	514.800.000	195.973.771
TỔNG CỘNG	416.623.550.170	377.970.083.083

24. DOANH THU TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	1.110.880.843	1.522.759.533
Lãi chênh lệch tỷ giá	13.548.305	19.975.547
TỔNG CỘNG	1.124.429.148	1.542.735.080

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.058.631.485	1.059.363.260
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	19.695.000.000
Chi phí lãi vay	-	2.371.316.156
TỔNG CỘNG	1.058.631.485	23.125.679.416

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

26. 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	9.599.620.202	8.143.773.741
Chi phí khấu hao và hao mòn	493.881.699	421.567.002
Chi phí công cụ và vật liệu	317.717.545	329.677.839
Chi phí khác	2.431.584.740	2.738.627.960
TỔNG CỘNG	<u>23.175.946.500</u>	<u>20.998.296.462</u>

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	1.481.481.480	203.367.897
Thanh lý tài sản	1.481.481.480	-
Khác	-	203.367.897
Chi phí khác	230.876.191	1.916.625.365
Chi phí phạt hành chính	230.876.191	1.039.940.440
Khác	-	876.684.925
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	<u>1.250.605.289</u>	<u>(1.713.257.468)</u>

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ	331.610.386.307	309.035.989.969
Chi phí nhân viên	77.225.719.280	60.769.523.001
Dịch vụ mua ngoài	11.708.430.232	24.978.267.533
Chi phí khấu hao và hao mòn	10.237.858.787	13.211.785.440
Chi phí dự phòng	7.414.023.695	9.473.549.677
Chi phí khác	2.158.856.202	5.060.313.596
TỔNG CỘNG	<u>440.355.274.503</u>	<u>422.529.429.216</u>

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của 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 riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	VND 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 giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>23.548.082.219</u>	<u>1.972.791.383</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	4.709.616.444	394.558.277
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	46.175.238	381.359.695
Điều chỉnh bổ sung thuế TNDN	<u>-</u>	<u>974.471.426</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>4.755.791.682</u>	<u>1.750.389.398</u>

29.2 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 Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu 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 khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ ("Phan Vũ") Thái Hà	Công ty mẹ Công ty con trực tiếp
Ông Phan Khắc Long	Chủ tịch
Ông Trần Vũ Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT")
Ông Đặng Kiệt 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 RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</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
Thái Hà	Trả nợ gốc vay	-	2.350.000.000

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư 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>Số cuối năm</i>	<i>VND</i>
			<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)</i>			
Phan Vũ	Bán thành phẩm	<u>221.857.232.069</u>	<u>276.630.339.982</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 14)</i>			
Phan Vũ	Mua nguyên vật liệu	<u>33.021.068</u>	<u>15.110.663.763</u>
<i>Vay (Thuyết minh số 20)</i>			
Thái Hà	Vay	<u>16.500.000.000</u>	<u>16.500.000.000</u>

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

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát ("BKS") và người quản lý khác như sau:

Tên	Chức vụ	Thu nhập VND	
		Năm nay	Năm trước
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
TỔNG CỘNG		2.729.868.955	2.508.147.321

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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
TỔNG CỘNG	13.879.552.500	9.084.571.200

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

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 riêng của 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. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

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

ey.com/en_vn