

Phụ lục VI /Appendix VI

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
HOA AN JOINT STOCK COMPANY

Số: 113/CV-CTY

No: 113/CV-CTY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Đồng Nai, ngày 18 tháng 08 năm 2026

Dong Nai, date 18 month 08 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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

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

- Địa chỉ trụ sở chính/ Address of headoffice: 20C, KP Hóa An, P. Biên Hòa, TP. Đồng Nai/20C, Hoa An Quarter, Bien Hoa Ward, Dong Nai City.

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

- Mã chứng khoán/Stock symbol: DHA

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

- Công bố Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2026/ Disclosure of the Reviewed Consolidated Semi-Annual Financial Statements for 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/08/2026, tại đường dẫn: <http://hoaancom.vn> mục *quan hệ cổ đông/báo cáo tài chính/năm 2026*. / This information was published on the Company's website on August 18, 2026, at <http://hoaancom.vn> under “shareholder relations/financial reports/2026”

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 disclosed above is true and take full legal responsibility for the information disclosed herein.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên 2026 /Reviewed Consolidated Semi-Annual Financial Statements for 2026.

Đại diện tổ chức/Organization representative
Người được UQ CBTT/Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu/Signature, full name and seal - if any)



Trần Quốc Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 40

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

20C, Khu phố Cầu Hang, phường Biên Hoà, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hóa An trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hóa An (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 47/2000/QĐ-TTg ngày 18/4/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Khai thác đá và Vật liệu Xây dựng Hóa An thuộc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600464464 (số cũ là 4703000008), được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/6/2000, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 15 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp ngày 24/6/2026 về việc thay đổi địa danh hành chính.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 24/6/2026 là 151.199.460.000 VND (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

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

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

Địa chỉ trụ sở chính: 20C, Khu phố Cầu Hang, phường Biên Hoà, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Lương	Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Đình Trọng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 26/3/2026)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Văn Lương

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2026

Số: 194/2026/BCSXHN -CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần Hóa An**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Hóa An được lập ngày 15/8/2026, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQTV

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

				30/06/2026	01/01/2026
				VND	(Trình bày lại) VND
TÀI SẢN	MS	TM			
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+160)	100			376.008.360.211	316.881.668.810
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1		71.109.071.594	46.908.478.305
1. Tiền	111			39.109.071.594	26.908.478.305
2. Các khoản tương đương tiền	112			32.000.000.000	20.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2		274.467.063.236	226.320.888.381
1. Chứng khoán kinh doanh	121			165.279.534.161	163.974.134.161
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			(4.474.514.145)	(4.315.289.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123			113.662.043.220	66.662.043.220
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130			20.612.872.036	31.335.120.511
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3		18.428.932.707	19.255.456.321
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4		8.684.719.501	6.371.424.312
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5		30.047.641.826	42.258.661.876
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6		(36.548.421.998)	(36.550.421.998)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7		1.303.508.570	3.810.176.702
1. Hàng tồn kho	141			1.871.584.736	4.378.252.868
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142			(568.076.166)	(568.076.166)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160			8.515.844.775	8.507.004.911
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.12		2.862.484.598	1.344.483.626
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162			1.591.818.598	5.697.228.661
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.8		4.061.541.579	1.465.292.624
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+250+260+270)	200			213.963.127.470	226.090.907.806
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			12.834.022.064	12.053.899.983
1. Phải thu dài hạn khác	215	5.5		12.834.022.064	12.053.899.983
II. Tài sản cố định	220			61.086.978.441	65.853.095.714
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9		40.053.225.457	42.305.126.196
- Nguyên giá	222			114.451.402.422	113.600.243.679
- Giá trị hao mòn lũy kế	223			(74.398.176.965)	(71.295.117.483)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10		21.033.752.984	23.547.969.518
- Nguyên giá	228			99.161.413.986	99.161.413.986
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			(78.127.661.002)	(75.613.444.468)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	5.11		30.473.524.330	30.627.045.801
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252			30.473.524.330	30.627.045.801
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2		-	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			510.000.000	510.000.000
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264			(510.000.000)	(510.000.000)
VII. Tài sản dài hạn khác	270			109.568.602.635	117.556.866.308
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.12		25.439.677.147	28.796.990.794
2. Lợi thế thương mại	279	5.13		84.128.925.488	88.759.875.514
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280			589.971.487.681	542.972.576.616

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+ 330)	300		59.616.570.305	54.314.043.343
I. Nợ ngắn hạn	310		47.824.718.293	42.654.648.724
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	7.654.904.743	8.787.619.713
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	8.381.984.703	7.930.731.138
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.8	16.674.299.534	9.244.083.830
4. Phải trả người lao động	315		3.002.140.455	11.392.990.915
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		193.988.327	292.144.037
6. Phải trả ngắn hạn khác	320		159.612.440	98.615.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		11.757.788.091	4.908.464.091
II. Nợ dài hạn	330		11.791.852.012	11.659.394.619
1. Dự phòng phải trả dài hạn	343	5.16	11.791.852.012	11.659.394.619
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.17	530.354.917.376	488.658.533.273
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		151.199.460.000	151.199.460.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>151.199.460.000</i>	<i>151.199.460.000</i>
2. Thặng dư vốn	412		58.398.416.000	58.398.416.000
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(11.846.503.500)	(11.846.503.500)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		98.745.293.116	98.745.293.116
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		233.856.912.695	192.160.867.415
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>420a</i>		<i>180.730.714.570</i>	<i>82.417.424.878</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>420b</i>		<i>53.126.198.125</i>	<i>109.743.442.537</i>
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.339.065	1.000.242
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		589.971.487.681	542.972.576.616

Người lập



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2026
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Lương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	222.488.898.924	196.601.867.470
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		222.488.898.924	196.601.867.470
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	6.2	138.292.347.573	126.655.193.030
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		84.196.551.351	69.946.674.440
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	2.691.044.711	11.044.723.027
8. Chi phí tài chính	23	6.4	169.128.844	1.782.539.666
Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	16.802.437.668	10.154.599.287
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(22-23)-(25+26)+27}	30		69.916.029.550	69.054.258.514
12. Thu nhập khác	31	6.6	2.742.440.000	3.206.250
13. Chi phí khác	32	6.6	4.900.472.529	117.331.129
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(2.158.032.529)	(114.124.879)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		67.757.997.021	68.940.133.635
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	14.631.460.073	12.283.660.713
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		53.126.536.948	56.656.472.922
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		53.126.198.125	56.656.472.922
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		338.823	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	3.609	3.442

Người lập



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2026



Nguyễn Văn Lương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		67.757.997.021	68.940.133.635
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.617.276.016	4.215.366.832
- Các khoản dự phòng	03		289.682.538	2.266.383.823
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(2.691.044.711)	(11.044.723.027)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		70.973.910.864	64.377.161.263
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.342.897.528	(31.545.123.081)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.506.668.132	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(6.181.213.524)	(6.618.319.150)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		1.839.312.675	4.803.921.695
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(1.305.400.000)	(6.335.680.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.217.016.825)	(6.206.636.210)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.493.313.000)	(2.563.878.353)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		66.465.845.850	15.911.446.164
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(697.637.272)	(10.845.210.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.741.340.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(89.000.000.000)	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		42.000.000.000	44.337.956.780
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(76.768.162.880)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.691.044.711	11.085.723.027
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(42.265.252.561)	(42.189.693.073)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

Cho kỳ kê toán kết thúc ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kê toán kết thúc ngày 30/06/2026	Cho kỳ kê toán kết thúc ngày 30/06/2025
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(22.081.609.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(22.081.609.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		24.200.593.289	(48.359.856.409)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	46.908.478.305	85.960.835.809
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	71.109.071.594	37.600.979.400

Người lập



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2026
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Lương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hóa An được thành lập theo Quyết định số 47/2000/QĐ-TTg ngày 18/4/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Khai thác đá và Vật liệu Xây dựng Hóa An thuộc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600464464 (số cũ là 4703000008) được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/6/2000, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 15 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp ngày 24/6/2026 về việc thay đổi địa danh hành chính.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 24/6/2026 là 151.199.460.000 VND (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

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

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

Địa chỉ trụ sở chính: 20C, Khu phố Cầu Hang, phường Biên Hoà, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và Công ty con tại ngày 30/6/2026 là 114 người (tại ngày 31/12/2025: 112 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là Khai thác đá vật liệu xây dựng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có Công ty Con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Con					
Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất Đá xây dựng Ánh Dương	Khánh Hòa	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	99,997%	99,997%	99,997%
Công ty liên doanh, liên kết					
Công ty Cổ phần Cơ khí Tân định - FICO	Tp. HCM	Gia công cơ khí, sản xuất vật liệu xây dựng	28,13%	28,13%	28,13%

Các đơn vị trực thuộc gồm:

Tên đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Biên Hòa	Tổ 9, KP. Thiên Bình, phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Bình Phước	Ấp Núi Gió, xã Tân Quan, thành phố Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Vĩnh Cửu	Ấp Ông Hường, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam

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

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT/BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính, Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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

2.1 Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ gồm: Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Lợi thế thương mại

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

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các công cụ tài chính được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh hoặc được phân loại là chứng khoán kinh doanh theo quy định hiện hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý của khoản thanh toán tại thời điểm phát sinh. Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và các khoản cho vay.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc sau đó được xác định theo giá trị ghi sổ bao gồm gốc và lãi được hưởng đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, sau khi trừ dự phòng tổn thất (nếu có). Dự phòng tổn thất đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trình bày riêng biệt trên Báo cáo tình hình tài chính.

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

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh: dự phòng giảm giá được xác định căn cứ vào chênh lệch giữa giá gốc và giá trị hợp lý của chứng khoán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Dự phòng tổn thất được trích lập khi có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có khả năng không thu hồi được theo các điều khoản đã thỏa thuận.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

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

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

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

Công cụ, dụng cụ

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

Tiền thuê đất trả trước

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

Chi phí bóc đất tăng phủ

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

Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng

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

Chi phí thành lập mỏ đá

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả này được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

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

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.

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

Cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán, cung cấp dịch vụ và hợp đồng xây dựng là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa đã bán, dịch vụ đã cung cấp, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh cùng mặt hàng là sản xuất đá vật liệu xây dựng cùng khu vực địa lý trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	1.133.304.420	406.002.066
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	37.975.767.174	26.502.476.239
Tương đương tiền (ii)	32.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	71.109.071.594	46.908.478.305

(i) Chi tiết tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	17.733.608.187	19.062.926.958
Công ty TNHH Chứng khoán Maybank	13.781.884.081	859.057.435
Các ngân hàng khác	6.460.274.906	6.580.491.846
Cộng	37.975.767.174	26.502.476.239

(ii) Chi tiết các khoản tương đương tiền:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (*)	32.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	32.000.000.000	20.000.000.000

(*) Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai có kỳ hạn 1 tháng với lãi suất 4,75%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
Cổ phiếu						
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	163.133.534.161	196.784.876.700	(3.392.017.461)	161.828.134.161	190.790.607.000	(3.362.227.161)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	6.043.354.161	2.651.336.700	(3.392.017.461)	6.043.354.161	2.681.127.000	(3.362.227.161)
	157.090.180.000	194.133.540.000	-	155.784.780.000	188.109.480.000	-
	2.146.000.000		(1.082.496.684)	2.146.000.000		(953.061.839)
Các khoản đầu tư khác						
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Phú Yên	2.146.000.000	(i)	(1.082.496.684)	2.146.000.000	(i)	(953.061.839)
Cộng	165.279.534.161	196.784.876.700	(4.474.514.145)	163.974.134.161	190.790.607.000	(4.315.289.000)

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn (ii)						
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	113.662.043.220	113.662.043.220	-	66.662.043.220	66.662.043.220	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	55.000.000.000	55.000.000.000	-	52.000.000.000	52.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	20.000.000.000	20.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-	-
Các ngân hàng khác	4.662.043.220	4.662.043.220	-	4.662.043.220	4.662.043.220	-
	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-	-	-
Cộng	113.662.043.220	113.662.043.220	-	66.662.043.220	66.662.043.220	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu/giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu/giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Tân định - FICO	28,13%	28,13%	-	-	-	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			510.000.000	-	(510.000.000)	510.000.000	-	(510.000.000)
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco	0,2%	0,2%	510.000.000	-	(510.000.000)	510.000.000	-	(510.000.000)
Cộng			510.000.000	-	(510.000.000)	510.000.000	-	(510.000.000)

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

(ii) Hợp đồng tiền gửi tại các Ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 5,5% - 8,5 %/năm.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Đá Thanh Phú	9.076.516.078	-	9.182.419.216	-
Công ty TNHH Khai thác đá Lê Thu	3.343.545.039	(3.343.545.039)	3.343.545.039	(3.343.545.039)
Các đối tượng khác	6.008.871.590	(1.202.004.924)	6.729.492.066	(1.204.004.924)
Cộng	18.428.932.707	(4.545.549.963)	19.255.456.321	(4.547.549.963)

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hàng,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Công ty TNHH Khai thác đá Lê Thu
Liên hiệp khoa học sản xuất địa chất Nam Bộ
Các đối tượng khác
Cộng

30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
4.445.233.412	(4.445.233.412)	4.445.233.412	(4.445.233.412)
366.676.800	-	366.676.800	-
3.872.809.289	-	1.559.514.100	-
8.684.719.501	(4.445.233.412)	6.371.424.312	(4.445.233.412)

5.5 Phải thu khác

a) Ngắn hạn

Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia
Phải thu của người lao động
Đầu tư hợp tác kinh doanh (i)
Phải thu khác

b) Dài hạn

Ký cược, ký quỹ

Cộng

30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND) (Trình bày lại)	
Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
30.047.641.826	(27.557.638.623)	42.258.661.876	(27.557.638.623)
-	-	11.732.400.000	-
845.000.000	-	724.500.000	-
26.598.900.000	(26.598.900.000)	26.598.900.000	(26.598.900.000)
2.603.741.826	(958.738.623)	3.202.861.876	(958.738.623)
12.834.022.064	-	12.053.899.983	-
12.834.022.064	-	12.053.899.983	-
42.881.663.890	(27.557.638.623)	54.312.561.859	(27.557.638.623)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.6 Nợ xấu

30/06/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
Thời gian quá hạn	Giá trị nợ gốc	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị nợ gốc	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.545.549.963	(4.545.549.963)	-		4.547.549.963	(4.547.549.963)	-
Công ty TNHH khai thác đá Lê Thu	> 3 năm 3.343.545.039	(3.343.545.039)	-	> 3 năm 3.343.545.039	(3.343.545.039)	-	-
Các đối tượng khác còn lại	> 3 năm 1.202.004.924	(1.202.004.924)	-	> 3 năm 1.204.004.924	(1.204.004.924)	-	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.445.233.412	(4.445.233.412)	-		4.445.233.412	(4.445.233.412)	-
Công ty TNHH khai thác đá Lê Thu	> 3 năm 4.445.233.412	(4.445.233.412)	-	> 3 năm 4.445.233.412	(4.445.233.412)	-	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	27.557.638.623	(27.557.638.623)	-		27.557.638.623	(27.557.638.623)	-
Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội	> 3 năm 26.598.900.000	(26.598.900.000)	-	> 3 năm 26.598.900.000	(26.598.900.000)	-	-
Ông Trần Kim Thi	> 3 năm 900.456.623	(900.456.623)	-	> 3 năm 900.456.623	(900.456.623)	-	-
Các đối tượng khác còn lại	> 3 năm 58.282.000	(58.282.000)	-	> 3 năm 58.282.000	(58.282.000)	-	-
Cộng	36.548.421.998	(36.548.421.998)	-		36.550.421.998	(36.550.421.998)	-

5.7 Hàng tồn kho

30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	632.726.166 (568.076.166)	632.726.166	(568.076.166)
Sản phẩm	1.238.858.570 -	2.504.240.000	-
Cộng	1.871.584.736 (568.076.166)	3.136.966.166 (568.076.166)	

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.8 Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước

	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/06/2026 VND
a) Phải nộp	9.244.083.830	60.697.204.291	53.266.988.587	16.674.299.534
Thuế giá trị gia tăng (i)	1.651.248.009	12.022.046.391	11.408.588.154	2.264.706.246
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	2.913.151.496	15.766.808.596	12.217.016.825	6.462.943.267
Thuế thu nhập cá nhân	487.873.497	209.304.040	618.790.474	78.387.063
Thuế tài nguyên	3.141.591.844	19.177.586.261	14.831.620.523	7.487.557.582
Phí bảo vệ môi trường	609.508.883	5.751.013.919	5.979.817.426	380.705.376
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	4.390.660.516	4.390.660.516	-
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	440.710.101	3.379.105.822	3.819.815.923	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	678.746	678.746	-
b) Phải thu	1.465.292.624	179.804.888	2.776.053.843	4.061.541.579
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.465.292.624	179.804.888	2.206.598.176	3.492.085.912
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	-	196.062.525	196.062.525
Phí bảo vệ môi trường	-	-	373.393.142	373.393.142

- (i) Công ty nộp bổ sung thuế GTGT và thuế TNDN theo Quyết định số 2176/QĐ-XPHC-DON ngày 30/6/2026 3.469.257.004 VND, trong đó: thuế GTGT là 604.262.434 VND và thuế TNDN là 2.864.994.570 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hàng,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2026	18.853.414.221	74.672.150.859	19.682.514.918	392.163.681	113.600.243.679
Tăng do mua trong kỳ	-	851.158.743	-	-	851.158.743
Số dư tại ngày 30/06/2026	18.853.414.221	75.523.309.602	19.682.514.918	392.163.681	114.451.402.422
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2026	14.690.681.553	46.205.667.203	10.006.605.046	392.163.681	71.295.117.483
Khấu hao trong kỳ	297.685.038	1.778.154.920	1.027.219.524	-	3.103.059.482
Số dư tại ngày 30/06/2026	14.988.366.591	47.983.822.123	11.033.824.570	392.163.681	74.398.176.965
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại ngày 01/01/2026	4.162.732.668	28.466.483.656	9.675.909.872	-	42.305.126.196
Số dư tại ngày 30/06/2026	3.865.047.630	27.539.487.479	8.648.690.348	-	40.053.225.457

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 34.611.857.829 VND (tại ngày 31/12/2025 là 29.537.393.129 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hàng,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

Danh mục các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu tại ngày 30/6/2026 và ngày 01/01/2026:

Tài sản	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa vật kiến trúc	18.853.414.221	14.988.366.591	3.865.047.630	18.853.414.221	14.690.681.553	4.162.732.668
Văn phòng công ty	2.050.382.876	2.050.382.876	-	2.050.382.876	2.050.382.876	-
Các tài sản khác	16.803.031.345	12.937.983.715	3.865.047.630	16.803.031.345	12.640.298.677	4.162.732.668
Máy móc thiết bị	75.523.309.602	47.983.822.123	27.539.487.479	74.672.150.859	46.205.667.203	28.466.483.656
Máy nghiền ALLIS	18.066.151.866	17.456.654.399	609.497.467	18.066.151.866	17.304.755.909	761.395.957
Máy nghiền sàng PDUS (máy số 2)	5.074.464.700	5.074.464.700	-	5.074.464.700	4.986.728.767	87.735.933
Máy nghiền PDSU (máy 1)	4.599.971.260	4.599.971.260	-	4.599.971.260	4.599.971.260	-
Các tài sản khác	47.782.721.776	20.852.731.764	26.929.990.012	46.931.563.033	19.314.211.267	27.617.351.766
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	19.682.514.918	11.033.824.570	8.648.690.348	19.682.514.918	10.006.605.046	9.675.909.872
Xe TOYOTA LAND CRUISER 2024	4.555.691.000	797.245.932	3.758.445.068	4.555.691.000	569.461.380	3.986.229.620
Xe Toyota Land Cruiser Prado CD 2025	3.710.383.593	566.864.155	3.143.519.438	3.710.383.593	257.665.525	3.452.718.068
Các tài sản khác	11.416.440.325	9.669.714.483	1.746.725.842	11.416.440.325	9.179.478.141	2.236.962.184
Thiết bị dụng cụ quản lý	392.163.681	392.163.681	-	392.163.681	392.163.681	-
Các tài sản khác	392.163.681	392.163.681	-	392.163.681	392.163.681	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Giấy phép khai thác mỏ đá	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại ngày 01/01/2026	97.797.141.259	1.364.272.727	99.161.413.986
Số dư tại ngày 30/06/2026	97.797.141.259	1.364.272.727	99.161.413.986
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại ngày 01/01/2026	75.556.599.772	56.844.696	75.613.444.468
Khấu hao trong kỳ	2.485.794.186	28.422.348	2.514.216.534
Số dư tại ngày 30/06/2026	78.042.393.958	85.267.044	78.127.661.002
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại ngày 01/01/2026	22.240.541.487	1.307.428.031	23.547.969.518
Số dư tại ngày 30/06/2026	19.754.747.301	1.279.005.683	21.033.752.984

Danh mục các tài sản cố định vô hình tại ngày 30/6/2026 và ngày 01/01/2026:

Tài sản	30/06/2026 (VND)		
	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất	97.797.141.259	78.042.393.958	19.754.747.301
Quyền sử dụng đất mỏ Tân Cang 3	43.904.572.884	35.578.289.210	8.326.283.674
Quyền sử dụng đất mỏ Thanh phú 2	47.963.458.275	38.020.605.746	9.942.852.529
Các tài sản còn lại	5.929.110.100	4.443.499.002	1.485.611.098
Giấy phép khai thác	1.364.272.727	85.267.044	1.279.005.683
Giấy phép khai thác mỏ Tây Kà Rôm 1	1.364.272.727	85.267.044	1.279.005.683
Tài sản	01/01/2026 (VND)		
	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất	97.797.141.259	75.556.599.772	22.240.541.487
Quyền sử dụng đất mỏ Tân Cang 3	43.904.572.884	34.440.068.108	9.464.504.776
Quyền sử dụng đất mỏ Thanh phú 2	47.963.458.275	36.821.518.748	11.141.939.527
Các tài sản còn lại	5.929.110.100	4.295.012.916	1.634.097.184
Giấy phép khai thác	1.364.272.727	56.844.696	1.307.428.031
Giấy phép khai thác mỏ Tây Kà Rôm 1	1.364.272.727	56.844.696	1.307.428.031

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Quyền sử dụng đất Mỏ đá Thạnh Phú 2 (i)	10.845.210.000	10.845.210.000	10.845.210.000	10.845.210.000
Điểm du lịch và nhà ở Hóa An	4.087.439.696	4.087.439.696	4.087.439.696	4.087.439.696
Đầu tư mỏ đá Núi Gió (i)	248.058.177	248.058.177	248.058.177	248.058.177
Chi phí mua đất mỏ đá Tân Cang 3 (i)	8.080.644.400	8.080.644.400	8.080.644.400	8.080.644.400
Chi phí mua đất khu phụ trợ Mỏ đá Thạnh Phú 2 (i)	654.163.636	654.163.636	1.840.685.107	1.840.685.107
Chi phí xây dựng Mỏ đá Tân Cang 3 (i)	4.793.788.421	4.793.788.421	4.793.788.421	4.793.788.421
Chi phí mua đất mỏ Tây Kà Rôm 1	1.764.220.000	1.764.220.000	731.220.000	731.220.000
Cộng	30.473.524.330	30.473.524.330	30.627.045.801	30.627.045.801

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.12 Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	2.862.484.598	1.344.483.626
Chi phí sửa chữa	642.668.126	1.285.336.250
Chi phí chờ phân bổ khác	2.219.816.472	59.147.376
Dài hạn	25.439.677.147	28.796.990.794
Chi phí bóc tầng phủ mỏ đá	9.307.294.868	10.067.563.520
Chi phí nhận chuyển nhượng đất khu vực mỏ	5.464.613.452	5.816.711.104
Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng	2.056.870.618	2.406.257.999
Chi phí đền bù, di dời nhà văn phòng, nhà kho tại mỏ đá Tân Cang 3	250.184.117	329.189.615
Chi phí thành lập mỏ đá	3.045.104.776	4.060.139.698
Phí hoàn nguyên môi trường	2.706.007.107	2.766.140.601
Chi phí chờ phân bổ khác	2.609.602.209	3.350.988.257
Cộng	28.302.161.745	30.141.474.420

5.13 Lợi thế thương mại

a. Chi tiết lợi thế thương mại

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Đầu tư vào Công ty Con: Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá xây dựng Ánh Dương	84.128.925.488	88.759.875.514
Cộng	84.128.925.488	88.759.875.514

b. Biến động của lợi thế thương mại trong kỳ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Giá gốc của lợi thế thương mại tại đầu kỳ	92.619.000.536	-
Số đã phân bổ vào chi phí lũy kế đến đầu kỳ	(3.859.125.022)	-
Số phân bổ vào chi phí trong kỳ	(4.630.950.026)	-
Lợi thế thương mại còn phân bổ cuối kỳ	84.128.925.488	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Đá Thanh Phú	1.072.906.063	5.791.787.138
Công ty TNHH MTV Tân Phú Thạnh	1.226.936.171	650.870.016
Các đối tượng khác	5.355.062.509	2.344.962.559
Cộng	7.654.904.743	8.787.619.713

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Đá Thanh Phú	2.698.227.141	4.899.885.426
Công ty TNHH MTV Đá Thanh Phú - Chi nhánh Núi Gió	1.993.898.018	1.167.434.440
Công ty TNHH Xây dựng công trình và TM Hoàng Anh	751.188.000	-
Các đối tượng khác	2.938.671.544	1.863.411.272
Cộng	8.381.984.703	7.930.731.138

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.16 Dự phòng phải trả dài hạn

	01/01/2026 VND	Số dự phòng tăng trong kỳ VND	Số dự phòng giảm trong kỳ VND	30/06/2026 VND
Hoàn nguyên môi trường	11.659.394.619	132.457.393	-	11.791.852.012
Cộng	11.659.394.619	132.457.393	-	11.791.852.012

Căn cứ vào quy định của Luật Bảo vệ môi trường về nghĩa vụ cải tạo, phục hồi môi trường đối với các dự án khai thác khoáng sản và hướng dẫn tại các văn bản của Bộ Tài chính, Công ty tiến hành trích lập dự phòng phải trả cho các chi phí này. Các khoản trích lập này được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ và được phân bổ vào giá thành của sản phẩm khai thác.

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/4/2026 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.17 Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.846.503.500)	98.745.293.116	130.709.628.071	-	427.206.293.687
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	109.743.442.537	(95.415)	109.743.347.122
Tăng do mua công ty con	-	-	-	-	-	1.095.657	1.095.657
Trích thù lao HĐQT	-	-	-	-	(822.586.193)	-	(822.586.193)
Trích thù lao BKS	-	-	-	-	(204.000.000)	-	(204.000.000)
Chia cổ tức năm 2024	-	-	-	-	(44.163.219.000)	-	(44.163.219.000)
Trích quỹ phúc lợi xã hội	-	-	-	-	(1.551.199.000)	-	(1.551.199.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.551.199.000)	-	(1.551.199.000)
Số dư tại ngày 01/01/2026	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.846.503.500)	98.745.293.116	192.160.867.415	1.000.242	488.658.533.273
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	53.126.198.125	338.823	53.126.536.948
Trích thù lao HĐQT (i)	-	-	-	-	(1.883.515.845)	-	(1.883.515.845)
Trích thù lao BKS (i)	-	-	-	-	(204.000.000)	-	(204.000.000)
Trích quỹ phúc lợi xã hội (i)	-	-	-	-	(1.167.830.000)	-	(1.167.830.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(8.174.807.000)	-	(8.174.807.000)
Số dư tại ngày 30/06/2026	151.199.460.000	58.398.416.000	(11.846.503.500)	98.745.293.116	233.856.912.695	1.339.065	530.354.917.376

(i) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết số 01/NQĐHCD-CtyCPHA ngày 16/4/2026 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên của Công ty mẹ như sau:

- Trích thù lao HĐQT bằng 2% LNST là: 2.335.659.000 VND. Trong đó, Công ty đã tạm trích trong năm 2025 là 452.143.155 VND số còn lại trích năm 2026 là 1.883.515.845 VND.
- Trích thù lao BKS là: 288.000.000 VND. Trong đó, Công ty đã tạm trích trong năm 2025 là 84.000.000 VND số còn lại trích năm 2026 là 204.000.000 VND.
- Trích quỹ Phúc lợi xã hội là: 1.167.830.000 VND.
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi Công ty là: 8.174.807.000 VND.

Đến ngày lập báo cáo này, Công ty chưa hoàn thành thủ tục chốt danh sách cổ đông được hưởng cổ tức năm 2025, do đó Công ty chưa ghi nhận khoản phải trả cổ tức tương ứng với số tiền 44.163.219.000 VND đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP	35.425.430.000	34.185.430.000
Bà La Mỹ Phụng	13.811.000.000	13.811.000.000
Ông Yang, Tsung Lung	7.440.000.000	7.189.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	94.523.030.000	96.014.030.000
Cộng	151.199.460.000	151.199.460.000

b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	151.199.460.000	151.199.460.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	151.199.460.000	151.199.460.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	22.081.609.500

c. Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.119.946	15.119.946
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.119.946	15.119.946
Cổ phiếu phổ thông	15.119.946	15.119.946
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(398.873)	(398.873)
Cổ phiếu phổ thông	(398.873)	(398.873)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.721.073	14.721.073
Cổ phiếu phổ thông	14.721.073	14.721.073
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

d. Các quỹ doanh nghiệp

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Quỹ đầu tư phát triển	98.745.293.116	98.745.293.116
Cộng	98.745.293.116	98.745.293.116

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Doanh thu bán đá vật liệu xây dựng	222.488.898.924	196.601.867.470
Cộng	222.488.898.924	196.601.867.470

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	138.292.347.573	126.655.193.030
Cộng	138.292.347.573	126.655.193.030

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.393.141.711	3.405.561.827
Cổ tức, lợi nhuận được chia	297.903.000	7.639.161.200
Cộng	2.691.044.711	11.044.723.027

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	29.790.300	1.191.612.000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	129.434.845	573.788.324
Chi phí tài chính khác	9.903.699	17.139.342
Cộng	169.128.844	1.782.539.666

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.297.407.881	5.596.269.622
Chi phí vật liệu quản lý	654.199.260	396.289.936
Chi phí khấu hao TSCĐ	230.880.680	637.120.956
Thuế phí và lệ phí	679.342.034	75.147.916
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	(2.000.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.390.612.522	75.920.959
Lợi thế thương mại	4.630.950.026	-
Chi phí khác	4.921.045.265	3.373.849.898
Cộng	16.802.437.668	10.154.599.287

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ chuyển nhượng đất giáp ranh giữa các mô	2.741.340.000	-
Các khoản thu nhập khác	1.100.000	3.206.250
Cộng	2.742.440.000	3.206.250
Chi phí khác		
Các khoản bị phạt vi phạm hành chính, thuế	3.712.115.092	14.606.241
Chi phí khác	1.188.357.437	102.724.888
Cộng	4.900.472.529	117.331.129

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh ở Công ty mẹ và Công ty Con	14.631.460.073	12.283.660.713
Cộng	14.631.460.073	12.283.660.713

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	53.126.198.125	56.656.472.922
Các khoản điều chỉnh tăng:	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm :	-	5.983.148.000
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	4.087.403.500
Trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	1.311.829.500
Quỹ Phúc lợi xã hội	-	583.915.000
Lợi nhuận /(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND) (i)	53.126.198.125	50.673.324.922
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	14.721.073	14.721.073
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.609	3.442

(i) Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chưa ước tính một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng phúc lợi, Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát, Quỹ phúc lợi xã hội. Nếu Công ty trích các khoản này cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng giảm tương ứng.

Trình bày lại Chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 như sau:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua trong năm 2026 về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, Công ty xác định số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Quỹ phúc lợi xã hội là 11.966.296.000 VND. Theo đó, lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 được giảm tương ứng ½ giá trị các khoản trích nêu trên “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được trình bày lại như sau:

	Số đã báo cáo	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	56.656.472.922	56.656.472.922	-
Các khoản điều chỉnh tăng:	-	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm :	-	5.983.148.000	5.983.148.000
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	4.087.403.500	4.087.403.500
Trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	1.311.829.500	1.311.829.500
Quỹ Phúc lợi xã hội	-	583.915.000	583.915.000
Lợi nhuận /(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND)	56.656.472.922	50.673.324.922	(5.983.148.000)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	14.721.073	14.721.073	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.849	3.442	(407)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.937.438.818	13.209.307.332
Chi phí nhân công	12.726.335.280	14.422.492.893
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.617.276.016	4.215.366.832
Lợi thế thương mại	4.630.950.026	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.850.327.059	83.253.668.058
Chi phí khác bằng tiền	26.330.029.910	21.708.957.202
Cộng	155.092.357.109	136.809.792.317

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin tài chính khác

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

Mỏ đá	Địa điểm hiện tại	Pháp lý	Thời hạn sử dụng đến
Tân Cang 3	Tổ 9, KP. Thiên Bình, phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, Việt Nam	Quyết định số 2733/QĐ-UBND ngày 23/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai, Việt Nam về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc xã Phước Tân - Tam Phước, tỉnh Đồng Nai Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 30/6/2011 của UBND thành phố Đồng Nai, Việt Nam về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc xã Phước Tân, - Tam Phước, thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Quyết định số 2290/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND thành phố Đồng Nai, Việt Nam về việc điều chỉnh Giấy phép khai thác khoáng sản cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc phường Phước Tân và phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	30/6/2037

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Thông tin tài chính khác (Tiếp theo)

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

Mỏ đá	Địa điểm hiện tại	Pháp lý	Thời hạn sử dụng đến
Thanh Phú 2	Ấp Ông Hường, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam	Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 06/5/2010 của UBND thành phố Đồng Nai, Việt Nam về việc cho phép Công ty Cổ phần Hóa An khai thác đá xây dựng tại Mỏ đá Thanh Phú 2, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 3221/GP-UBND ngày 20/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	01/03/2027
Núi Gió 2	Ấp Núi Gió, xã Tân Quan, thành phố Đồng Nai, Việt Nam	Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 55/GP-UB ngày 15/8/2002 của UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty Cổ phần Hóa An; Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 54/GP-UB ngày 14/8/2019 của UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty Cổ phần Hóa An;	14/10/2040
Tây Kà Rôm 1	Xã Công Hải, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Quyết định chủ trương đầu tư số 2111/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần khai thác và sản xuất đá xây dựng Ánh Dương thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công trình khai thác mỏ đá Tây Kà Rôm 1, xã Công Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 17/GP-UB ngày 28/4/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận cấp cho Công ty Cổ phần khai thác và sản xuất đá xây dựng Ánh Dương.	28/8/2049

7.2 Thông tin với các bên liên quan

a. Danh sách các bên liên quan

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

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Thông tin với các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

Thù lao Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Ông Cao Trường Thụ	Chủ tịch	245.214.000	148.692.000
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên	548.077.500	198.870.000
Ông Nguyễn Tấn Lộc	Thành viên	204.347.500	123.900.000
Ông Mai Hoàng Nguyên	Thành viên	204.347.500	123.900.000
Ông Nguyễn Văn Phúc	Thành viên	204.347.500	94.570.000
Cộng		1.406.334.000	689.932.000

Thù lao Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Ông Phạm Việt Thắng	Trưởng ban	75.000.000	60.000.000
Ông Trần Quốc Trung	Thành viên	51.000.000	42.000.000
Ông Đặng Xuân Long	Thành viên	51.000.000	42.000.000
Cộng		177.000.000	144.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
20C Khu phố Cầu Hang,
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a – DN/HN
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Thông tin với các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc (Tiếp theo)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Ông Nguyễn Văn Lương	Tổng Giám đốc	832.916.000	707.212.000
Ông Trịnh Đình Trọng	Phó Tổng Giám đốc	512.531.000	443.960.000
Ông Bùi Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 26/3/2026)	370.141.000	-
Ông Đỗ Văn Ngọc	Kế toán trưởng	433.690.000	398.223.000
Cộng		2.149.278.000	1.549.395.000

c. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Giao dịch khác				
Tổng Công ty vật liệu Xây dựng số 1 -CTCP	Cổ đông lớn	Chia cổ tức	-	5.382.514.500
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên quản lý chủ chốt	Chia cổ tức	-	206.610.000
Ông Nguyễn Tấn Lộc	Thành viên quản lý chủ chốt	Chia cổ tức	-	1.658.619.000
Tổng			-	7.247.743.500

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 là Báo cáo tài chính hợp nhất đầu tiên của Công ty, do đó thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT chỉ mang tính chất trình bày, không mang tính chất so sánh.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại một số khoản mục tại ngày 01/01/2026 trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất như sau:

Khoản mục	01/01/2026	01/01/2026	Chênh lệch
	Đã trình bày VND	Trình bày lại VND	
Các khoản phải thu ngắn hạn	31.335.120.511	31.335.120.511	-
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	27.159.956.623	-	(27.159.956.623)
- Phải thu ngắn hạn khác	15.098.705.253	42.258.661.876	27.159.956.623

Người lập



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2026
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Lương