CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG ĐỒNG NAI & CÁC CÔNG TY CON

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG ĐỒNG NAI
Ký ngày: 5/2/2026 16:46:02

Công Ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai và các công ty con
Số 200 Nguyễn Ái Quốc, P.Trảng Dài, T.Đồng Nai

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05-06
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08-09
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10-45

Công Ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai và các công ty con
Số 200 Nguyễn Ái Quốc, P.Trảng Dài, T.Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Công trình Giao thông Đồng Nai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2025 của Công ty tại ngày 31/12/2025

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công Trình Giao Thông Đồng Nai được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 3600259916; cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 07 tháng 07 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Trong đó:

Vốn điều lệ : 790.000.000.000 VND. Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi tỷ đồng chẵn.

Trụ sở chính : Số 200 đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai.

Mã chứng khoán : DTG. Cổ phiếu được đăng ký trên sàn giao dịch chứng khoán Upcom. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 09/03/2010.

2. Hoạt động kinh doanh chính

Khai thác và kinh doanh khoán sản, Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, Xây dựng và thi công công trình.

3. Mô hình hoạt động

Công ty hoạt động có 4 Đơn vị trực thuộc và 6 Công ty con

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1 -	Xí nghiệp Khai thác cát Đắk Lua	Số 200 Nguyễn Ái Quốc, P.Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác cát
2 -	Xí nghiệp bê tông nhựa nóng	Thôn 8, xã Nhân Cơ, H. Đắk Riấp, T. Đắc Nông	Sản xuất bê tông
3 -	Cửa hàng Vật liệu xây dựng Số 1	Thôn 1, xã Quảng Ngãi, huyện Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng	Kinh doanh vật liệu xây dựng
4 -	Cửa hàng Vật liệu xây dựng Số 2	Thôn 5, xã Thống Nhất, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước	Kinh doanh vật liệu xây dựng

Công ty con

1 - Công ty TNHH MTV DGT - Nghệ An

Địa chỉ : Số 3 đường Mai Hắc Đế, Phường Vinh Hưng, Tỉnh Nghệ An

Hoạt động chính : Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Tỷ lệ lợi ích : 100% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 100%

2 - Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT

Địa chỉ : Số 200 Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai
Hoạt động chính : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Tỷ lệ lợi ích : 100% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 100%

3 - Công ty TNHH MTV DGT - Vũng Tàu

Địa chỉ : Tầng 4, Vũng Tàu Plaza, Số 207 Lê Hồng Phong, Phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh
Hoạt động chính : Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
Tỷ lệ lợi ích : 100% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 100%

4 - Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD DGT

Địa chỉ : Số 200 Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai
Hoạt động chính : Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
Tỷ lệ lợi ích : 60% Tỷ lệ quyền biểu quyết 60%

5 - Công ty TNHH MTV DGT - Đồng Tháp

Địa chỉ : Số 142, Võ Trường Toản, Phường Cao Lãnh, Đồng Tháp, VN
Hoạt động chính : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Tỷ lệ lợi ích : 100% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 100%

6 - Công ty TNHH Đồng Lợi

Địa chỉ : Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 42, Bản Nhang Thắm, Xã Mường Ham, Nghệ An
Hoạt động chính : Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
Tỷ lệ lợi ích : 99,80% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 99,80%

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

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

Thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Phương Thừa Vũ	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 30/05/2024
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/09/2023
Ông Nguyễn Quốc Thanh	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025
Ông Tôn Đức Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025

Bà Nguyễn Thị Diễm Lệ	Thư ký kiêm	Bổ nhiệm ngày 30/05/2024 Miễn nhiệm ngày 05/12/2025
Nguyễn Minh Phúc	Thư ký Người phụ trách quản trị	Bổ nhiệm ngày 05/12/2025
Ông Bành Quang Phúc	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 30/05/2024
Ông Trần Hữu Lưu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/05/2024
Ông Nguyễn Khoa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30/05/2024

Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Vũ Mạnh Tiến	Trưởng ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 27/09/2023
Ông Nguyễn Hiệp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025
Ông Đoàn Văn Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025
Ông Tôn Đức Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/05/2024
Ông Phạm Văn Hưng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/05/2024
Bà Trần Thị Ngọc Huyền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12/04/2025
Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12/04/2025

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/07/2023
Ông Nguyễn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/10/2023
Ông Tôn Đức Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2025
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/05/2024
Ông Nguyễn Xuân Khánh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/12/2024

Đại diện theo Pháp luật

Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	

Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Hoàng Thị Mai	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 20/06/2024
Bà Nguyễn Thị Thu Thảo	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 30/05/2024 Miễn nhiệm ngày 20/06/2024
Bà Nguyễn Thị Mai	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 30/05/2024
Ông Nguyễn Thanh Phong	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 03/09/2025

		Miễn nhiệm ngày 05/12/2025
Ông Bùi Quang Toàn	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 05/12/2025

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2025 của Công ty phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025. Kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất cho giai đoạn Quý 4/2025 kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2025 này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2025 dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ khi cơ sở này không còn thích hợp.

Ban Tổng giám đốc Công ty cho rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính này đã tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng giám đốc Công ty cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn Quý 4 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VI. CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT - BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Công trình Giao thông Đồng Nai phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2025 của Công ty.

Đồng Nai, Ngày 26 tháng 1 năm 2026

TM. Ban Tổng giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 3600259... CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG ĐỒNG NAI TỈNH ĐỒNG NAI

Nguyễn Khoa

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.549.123.762.096**	**1.358.721.637.691**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**11.902.802.699**	**2.701.163.116**
Tiền	111		11.902.802.699	2.701.163.116
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.253.085.247.274**	**1.136.632.392.965**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	313.186.070.737	251.432.873.430
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	63.826.359.841	50.082.943.840
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	347.345.302.293	316.490.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.1	599.597.851.107	588.074.216.303
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.9	(70.870.336.704)	(69.447.640.608)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**278.356.988.439**	**213.092.287.051**
Hàng tồn kho	141	V.7	278.356.988.439	213.092.287.051
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**5.778.723.684**	**6.295.794.559**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8.1	4.624.157.053	4.638.516.647
Thuế GTGT được khấu trừ	152		957.830.503	1.456.374.937
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	196.736.128	200.902.975
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**183.457.100.667**	**199.333.084.070**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7.477.458.728**	**7.023.034.251**
Phải thu dài hạn khác	216	V.6.2	7.477.458.728	7.023.034.251
II. Tài sản cố định	**220**		**84.897.570.155**	**80.303.505.388**
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	78.622.671.696	79.808.497.888
- Nguyên giá	*222*		*132.832.909.106*	*126.764.138.793*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(54.210.237.410)*	*(46.955.640.905)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	6.274.898.459	495.007.500
- Nguyên giá	*225*		*8.086.815.959*	*1.827.720.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(1.811.917.500)*	*(1.332.712.500)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**2.344.483.837**	**6.342.240.489**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	2.344.483.837	6.342.240.489
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**88.737.587.947**	**105.664.303.942**
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.2	88.737.587.947	105.664.303.942
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**1.732.580.862.763**	**1.558.054.721.761**

Công Ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai và các công ty con
Số 200 Nguyễn Ái Quốc, P.Trảng Dài, T.Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ			**689.865.932.613**	**554.854.652.200**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**409.563.100.423**	**307.858.837.602**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	216.714.650.981	134.995.199.030
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	23.751.265.409	9.216.501.979
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	61.112.498.226	74.346.366.400
Phải trả người lao động	314	V.16	1.848.428.015	1.786.541.995
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17.1	72.115.846.154	72.830.789.858
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18.1	10.447.285.716	10.730.266.585
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.1	23.573.125.922	3.953.171.755
II. Nợ dài hạn	**330**		**280.302.832.190**	**246.995.814.598**
Phải trả dài hạn khác	337	V.18.2	2.696.883.950	2.696.883.950
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19.2	275.106.056.681	241.559.879.177
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.499.891.559	2.739.051.471
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	V.20	**1.042.714.930.150**	**1.003.200.069.561**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**1.042.714.930.150**	**1.003.200.069.561**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		790.000.000.000	790.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		790.000.000.000	790.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		152.195.272.727	152.195.272.727
Quỹ đầu tư phát triển	418		21.282.835.714	21.282.835.714
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		90.868.001.802	43.706.463.166
- LNST chưa phân phối lũy kế năm	421a		99.426.986.292	39.999.204.101
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(8.558.984.490)	3.707.259.065
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(11.631.180.093)	(3.984.502.046)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1.732.580.862.763**	**1.558.054.721.761**

Đồng Nai, ngày 26 tháng 1 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Lưu Thị Hằng	Bùi Quang Toàn	Nguyễn Khoa

Công Ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai và các công ty con
Số 200 Nguyễn Ái Quốc, P.Trảng Dài, T.Đồng Nai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Lũy kế	
			Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**140.286.609.734**	**52.029.024.437**	**462.834.253.366**	**269.834.576.628**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**140.286.609.734**	52.029.024.437	**462.834.253.366**	**269.834.576.628**
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	123.601.739.495	41.030.268.812	404.672.969.251	204.503.132.163
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**16.684.870.239**	**10.998.755.625**	**58.161.284.115**	**65.331.444.465**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	42.542.926	83.512.455	118.575.522	84.360.317
Chi phí tài chính	22	VI.4	(3.221.207.768)	5.571.476.231	14.473.594.425	25.292.462.258
- Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*(3.221.207.768)*	*5.648.851.372*	*14.449.682.269*	*24.125.680.661*
Lãi/lỗ chia từ công ty liên doanh, liên kết	24		-		-	
Chi phí bán hàng	25	VI.5	11.976.834.100	5.852.532.042	31.022.711.979	34.689.427.693
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.401.788.654	21.404.517.705	17.766.226.199	35.482.978.509
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	**30**		**3.569.998.179**	**(21.746.257.898)**	**(4.982.672.966)**	**(30.049.063.678)**
Thu nhập khác	31	VI.7	2.071.379.636	19.570.975.913	4.403.206.435	42.617.569.698
Chi phí khác	32	VI.8	3.883.082.328	(1.840.152.398)	13.833.976.530	7.763.314.998
Lợi nhuận khác	**40**		**(1.811.702.692)**	**21.411.128.311**	**(9.430.770.095)**	**34.854.254.700**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**1.758.295.487**	**(335.129.587)**	**(14.413.443.061)**	**4.805.191.022**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.204.974.476	1.444.395.854	1.784.279.388	1.444.395.854
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(0)		(239.159.912)	143.032.576
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	**60**		**553.321.011**	**(1.779.525.441)**	**(15.958.562.537)**	**3.217.762.592**
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		553.470.455	(1.030.167.749)	(8.311.884.490)	2.885.548.376
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(149.444)	(749.357.692)	(7.646.678.047)	332.214.216
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.10**	**7**	**(13)**	**(105)**	**37**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**				-	-

Đồng Nai, ngày 26 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Lưu Thị Hằng	Bùi Quang Toàn	Nguyễn Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG ĐỒNG NAI
M.S.D.N: 3600259976 C.T.C.P TỈNH ĐỒNG NAI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2025 đến 31/12/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(14.413.443.061)**	**1.493.045.022**
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		12.561.755.358	2.366.731.260
- Các khoản dự phòng	03		1.422.696.096	-
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1.260.379.872	(79.931)
- Chi phí lãi vay	06		14.449.682.269	5.602.165.058
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**15.281.070.534**	**9.461.861.409**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		30.948.770.076	(61.292.269.843)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(65.264.701.388)	26.778.745.211
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		9.895.521.467	28.879.652.490
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		16.941.075.589	3.974.828.662
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.059.680.174)	(646.249.593)
- Thuế TNDN đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(437.728.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**6.742.056.104**	**6.718.840.336**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	21		(15.060.812.304)	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	22		599.982.744	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(3.999.999.992)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	575.019.674
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		28.000.868	79.931
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	**30**		**(14.432.828.692)**	**(3.424.900.387)**
III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-

Công Ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai và các công ty con
Số 200 Nguyễn Ái Quốc, P.Trảng Dài, T.Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2025 đến 31/12/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay ngắn hạn, dài hạn	33		23.000.000.000	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.711.587.829)	(3.421.429.596)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(396.000.000)	(99.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**16.892.412.171**	**(3.520.429.596)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**		**9.201.639.583**	**(226.489.647)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**2.701.163.116**	**4.011.023.645**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	**70**	V.1	**11.902.802.699**	**3.784.533.998**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Lưu Thị Hằng	Bùi Quang Toàn	Nguyễn Khoa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công Trình Giao Thông Đồng Nai được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 3600259916; cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 07 tháng 07 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Trong đó:

Vốn điều lệ	:	790.000.000.000 VND. Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi tỷ đồng chẵn.
Trụ sở chính	:	Số 200 đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Dịch vụ sự nghiệp công: Quản lý, bảo trì kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn thành phố HCM, bảo trì công trình đường thủy nội địa.,

- Thực hiện công trình kinh doanh: Thi công xây dựng các công trình giao thông, cấp nước, thoát nước, điện lực; bưu điện, thủy lợi.,

- Kinh doanh vật liệu xây dựng: Sản xuất và kinh doanh bê tông nhựa nóng và nhũ tương nhựa đường…

3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

4. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Công ty đa phần thực hiện các hợp đồng đặt hàng cung ứng sản phẩm dịch vụ công ích và thi công các công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước nên công tác quyết toán kéo dài và khi có các chính sách thay đổi sẽ ảnh hưởng nhiều đến giá trị quyết toán, làm thay đổi kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Mô hình hoạt động

Công ty có 06 Công ty con, 2 xí nghiệp trực thuộc và 2 cửa hàng hạch toán phụ thuộc không có tư cách pháp nhân.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31/12/2025: 32 nhân viên (Ngày 31/12/2024: 34 nhân viên).

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

1. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC và Thông tư 202/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

a. Công ty con

Công ty con là những đơn vị mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Đơn vị, thường đi kèm với việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng tại thời điểm hiện tại. Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được bao gồm trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

b. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến quyền mất kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập Đoàn trong tài sản thuần của Công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại Công ty con được ghi vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

c. Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các khoản mục vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất . Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

d. Công ty liên doanh và liên kết

Các công ty liên kết là những đơn vị mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị. Các công ty liên doanh là những đơn vị mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng văn bản thoả thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên quan đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên doanh và liên kết thường là các đơn vị mà Tập đoàn nắm giữ 20%-50% quyền biểu quyết ở các đơn vị đó.

Công ty liên doanh và liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, gồm cả các chi phí giao dịch. Sau khi ghi nhận ban đầu, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong lãi hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với công ty này.

Khi phần lỗ của công ty liên doanh, liên kết mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên doanh, liên kết, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khảon đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghịa vụ hoặc đã trả thay cho công ty liên doanh, liên kết.

e. Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

f. Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát chuyển giao cho Tập đoàn. Quyền kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

g. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên doanh và liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi phân bổ luỹ kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản , nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lợi thế thương mại âm) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hợp nhất .

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được ghi giảm đến giá trị thu hồi khi Ban điều hành xác định rằng khoản này không thể thu hồi đầy đủ.

2. Ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ khác VND trong kỳ được quy đổi VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con thường xuyên có giao dịch và số dư ngoại tệ lớn nhất tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt , tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 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.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:
- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

b. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác : khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này.Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Ngoài ra, các công ty con trong Tập đoàn có thông báo tạm ngưng hoạt động do không hiệu quả. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty con. Do vậy, cơ sơ lập báo cáo hợp nhất trên cơ sở giả định Báo cáo các công ty con hoạt động liên tục trong tương lai.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

Ngoài ra, Công ty còn có các khoản nợ phải thu khó đòi liên quan đến việc phê duyệt quyết toán các công trình SPDVCI thi công trước thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần đang chờ hướng dẫn xử lý của các cơ quan có thẩm quyền.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp: nhập trước xuất trước.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá kém phẩm chất, lỗi thời...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hoá thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn luỹ kế của tài sản được xoá sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả kinh doanh.

Các tài sản cố định đã hết khấu hao vẫn tiếp tục sử dụng do Công ty thực hiện tốt công tác bảo trì, bão dưỡng thiết bị xe máy.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 32 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 09 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 11 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	06 năm
- Các tài sản khác	06 năm

8. Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn luỹ kế. Nguyên giá tài sản thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản và lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn, Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

Loại tài sản	**Số năm khấu hao**
- Máy móc, thiết bị	04 năm

9. Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng tồn kho và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả đượ ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả và theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;

- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua,bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận 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. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Tài sản đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trong báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát với các nội dung sau:

* Phần chia của Tập đoàn trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.

* Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Tập đoàn.

* Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.

* Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.

* Các khoản chi phí của Tập đoàn phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Tập đoàn nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Tập đoàn ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trong báo cáo tài chính hợp nhất các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát với các nội dung sau:

* Giá trị tài sản mà Tập đoàn sở hữu.

* Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.

* Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoá hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

* Các chi phí phải gánh chịu.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính, chi phí lãi vay

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

14. Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng giá trị trái phiếu theo mệng giá từ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu

Tập đoàn theo dõi triết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

* Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

* Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

* Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.

* Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hay phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng :

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;

- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

17. Nguyên tắc 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 được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện Hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

Thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu xây dựng

Việc điều chỉnh giảm doanh thu xây dựng khi nhận quyết định phê duyệt quyết toán giảm chi phí xây dựng hoàn thành của Chủ đầu tư và các Cấp có thẩm quyền.

18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

20. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.
Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

Chi phí bán hàng , chi phí quản lý doanh nghiệp được phân bổ cho các bộ phận kinh doanh của Công ty theo tiêu thức doanh thu hoặc lợi nhuận.

21. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

- Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. 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 chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	10.781.717.558	460.106.198
- Tiền gửi ngân hàng	1.121.085.141	2.241.056.918
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**11.902.802.699**	**2.701.163.116**

2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

3 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
3.1 Ngắn hạn		
- Phải thu các bên liên quan		
- Phải thu các khách hàng khác		
. Công ty TNHH Kỹ Thuật Vật liệu Xây dựng Cửu Long	106.158.644.188	106.158.644.188
. Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	44.146.163.353	26.094.926.513
. Công ty CP Xây dựng Hiệp An	11.391.320.000	11.391.320.000
. Công ty CP Tập đoàn Cienco 4	1.684.557.847	3.896.420.772
. Tổng Công ty Xây Dựng Số 1- CTCP	3.015.338.122	3.215.338.122
. Công ty CP Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	-	-
. Công ty TNHH XD DV An Khang Phú	49.593.045.166	20.963.251.146
. Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Minh Phát	8.178.797.490	10.294.911.709
. Công ty TNHH MTV Đức Thành Hưng Phát	-	-
. Công ty CP VLXD Nhân Phát	27.593.667.154	27.593.667.154
. Công ty TNHH Nam Hoá An	3.899.985.881	3.899.985.881
. Các khách hàng khác	57.524.551.536	37.924.407.945
Cộng	**313.186.070.737**	**251.432.873.430**

3.2 Dài hạn

3.3 Dự phòng phải thu khó đòi

Biến động dự phòng phải thu khó đòi trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	**69.447.640.608**	**55.327.722.061**
Trích lập dự phòng trong kỳ	2.222.554.154	21.842.132.716
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(799.858.058)	(7.735.414.169)
Số dư cuối kỳ	**70.870.336.704**	**69.447.640.608**

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
4.1 Ngắn hạn		
- Trả trước cho bên liên quan	-	-
- Trả trước cho người bán khác	**63.826.359.841**	**50.082.943.840**
. Ông Võ Công Vinh	9.743.675.747	9.743.675.747
. Ông Nguyễn Quốc Toản	3.995.165.719	3.995.165.719
. Ông Nguyễn Văn Huy	1.101.836.761	1.101.836.761
. Trung tâm phát triển Quỹ đất cát TP Biên Hoà	8.392.049.000	8.392.049.000
. Công ty TNHH XD TK Kiến Trúc Cát Tường Home	21.086.522.933	21.086.522.933
. Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Việt Hưng Thịnh	7.504.877.581	-
. Các nhà cung cấp khác	12.002.232.100	5.763.693.680
Cộng	**63.826.359.841**	**50.082.943.840**
4.2 Dài hạn		

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
5.1 Ngắn hạn		
- Phải thu các đối tượng khác	**347.345.302.293**	**316.490.000.000**
. Bà Nguyễn Ngọc Hà Phương (1)	206.490.000.000	206.490.000.000
. Bà Phan Thị Yến (2)	110.000.000.000	110.000.000.000
Cộng	**347.345.302.293**	**316.490.000.000**

(1) Phải thu từ Bà Nguyễn Ngọc Hà Phương theo hợp đồng cho mượn số tiền số 16/HĐKT-ĐL ngày 18/12/2021 và phụ lục số 01-2023/PL ngày 31/12/2022; phụ lục số 01-2024/PL ngày 31/12/2024. Số tiền vay 206.490.000.000 VND, thời hạn vay được gia hạn đến 31/12/2026, lãi suất 0% và không có tài sản đảm bảo.

(2) Phải thu từ Phan Thị Yến theo hợp đồng cho mượn số tiền số 15/HĐKT-ĐL ngày 29/11/22021 và phụ lục số 02-2023/PL ngày 31/12/2022; phụ lục số 02-2024/PL ngày 31/12/2024. Số tiền vay 110.000.000.000 VND, thời hạn vay được gia hạn đến 31/12/2026, lãi suất 0% và không có tài sản đảm bảo.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
6.1 Ngắn hạn				
- Tạm ứng	**21.000.000**	**(16.000.000)**	**52.246.000**	**(16.000.000)**
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	**1.744.290.000**	**-**	**1.694.290.000**	**-**
Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai	1.687.290.000	-	1.687.290.000	-
. Công ty TNHH Đồng Lợi	50.000.000			

Khác	7.000.000		7.000.000	
- Phải thu khác của các bên liên quan	**8.040.637.207**	-	-	-
- Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**589.791.923.900**	**(1.194.802.978)**	**586.327.680.303**	**(1.034.221.278)**
Ông Trương Hiền Vũ (*)	521.926.986.666	-	521.933.986.666	-
Ông Bùi Trường Thắng	-		69.147.579	
Công ty CP TV ĐT Đông Nam Bộ (**)	863.587.770	-	863.587.770	-
Công ty TNHH Đầu tư Việt Hưng Thịnh	-		61.428.000.009	
Công ty TNHH Tân Đại Tiền Bình Thuận (phí bảo vệ KCN Tuy Phong)	775.000.000	(775.000.000)	775.000.000	-
Phải thu đối tượng khác	66.226.349.464	(419.802.978)	1.257.958.279	(1.034.221.278)
Cộng	**599.597.851.107**	**(1.210.802.978)**	**588.074.216.303**	**(1.050.221.278)**

6.2 Dài hạn

- Ký quỹ ký cược dài hạn	6.703.299.854		6.366.011.151	-
- Các khoản phải thu dài hạn khác	774.158.874		657.023.100	-
Cộng	**7.477.458.728**	-	**7.023.034.251**	-

(*) Phải thu Ông Trương Hiền Vũ theo các hợp đồng hợp tác đầu tư số 0201/HTĐT-DGT/2023 ngày 02/01/2023 và các phụ lục 0201A/PL-HTĐT-DGT/2023, 0201B/PL-HTĐT-DGT/2023 ngày 03/01/2023, 0201C/PL-HTĐT-DGT/2023 ngày 20/02/2023, 0201D/PL-HTĐT-DGT/2023 ngày 24/02/2023, 0201E/PL-HTĐT-DGT/2023 ngày 09/03/2023, 0201F/PL-HTĐT-DGT/2023, 0201G/PL-HTĐT-DGT/2023, 0201H/PL-HTĐT-DGT/2023 ngày 10/03/2023 và 0201I/PL-HTĐT-DGT/2023 ngày 14/03/2023 với mục đích tìm kiếm phát triển khu công nghiệp ở khu vực Nam Trung Bộ, và các phụ lục bổ sung.

(**) Đây là tiền phân chia lãi lỗ luỹ kế từ hợp tác kinh doanh giữa Công ty mẹ với Công ty Đông Nam Bộ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 06/HDTKD-PKD ngày 01/10/2012, mục đích đầu tư, khai thác, kinh doanh cát tại mỏ Đắk Lua thuộc xã Đắk Lua, huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai. Đến thời điểm 31/03/2025, hai bên vẫn chưa thống nhất được bảng chia lãi lỗ từ hoạt động đầu tư mỏ cát Đắk Lua, Công ty mẹ ghi nhận phân chia lãi theo tỷ lệ ghi nhận trên hợp đồng số 06/HTKD-PKD.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	9.725.251.230	-	5.090.436.915	-
- Chi phí SXKD dở dang (*)	149.185.648.988	-	124.459.974.226	-
- Thành phẩm	38.722.142.653	-	53.724.663.688	-
- Hàng hoá	80.723.945.568	-	29.817.212.222	-
Cộng	**278.356.988.439**		**213.092.287.051**	

(*) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang như sau:

	31/12/2025	**01/01/2025**
	VND	VND

- Chi phí thi công dự án "KDL sinh thái biển cao cấp Lạc Việt"	114.224.810.433	114.224.810.433
- Chi phí thi công dự án khác	34.960.838.555	10.235.163.793
Cộng	**149.185.648.988**	**124.459.974.226**

Dự án " Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt", Công ty Cổ phần Công trình Giao Thông Đồng Nai đã hoàn thành thời gian chờ lún 9 tháng theo đúng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng công trình. Tuy nhiên, dự án chưa thể thực hiện bù cát như kế hoạch do tình hình khan hiếm các công trình từ các mỏ cát tự nhiên. Do đó, đến ngày phát hành báo cáo này, vẫn chưa thể nghiệm thu bàn giao công trình.

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
8.1. Ngắn hạn		
Chi phí đăng ký và quản lý trái phiếu DGT	-	-
Chi phí trả trước ngắn hạn (Mỏ Đá TC)	67.833.330	67.307.871
Chi phí trả trước ngắn hạn (BTND)	47.660.394	37.037.037
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.508.663.329	4.534.171.739
Cộng	**4.624.157.053**	**4.638.516.647**
8.2. Dài hạn		
Chi phí trả trước Mỏ đá Tân Cang (*)	70.014.132.856	83.004.600.888
Chi phí trả trước XN cát, CH1, CH2	460.541.832	461.905.470
Chi phí trả trước mỏ đá Đồng Lợi	12.001.419.696	13.370.904.192
Chi phí trả trước dài hạn (BTNN)	67.205.967	102.269.943
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.194.287.596	8.724.623.449
Cộng	**88.737.587.947**	**105.664.303.942**

9. NỢ XẤU

	31/12/2025			01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	Năm	VND	VND
Phải thu khách hàng bên liên quan					
Phải thu khách hàng khác					
Công Ty CP Xây Dựng Hiệp An	11.391.320.000	(11.391.320.000)	2 - 3 năm	11.391.320.000	(11.391.320.000)
Công Ty CP BOT và BT Đức Long Đắc Nông	3.817.956.751	(3.817.956.751)	> 3 năm	3.817.956.751	(3.817.956.751)
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	3.015.338.122	(3.015.338.122)	> 3 năm	3.215.338.122	(3.215.338.122)
Công Ty TNHH Xây Dựng Hưng Phát	26.094.926.513	(12.166.089.481)	1 - 2 năm	26.094.926.513	(11.294.609.612)
Công ty TNHH Nam Hoá An	3.899.985.881	(3.899.985.881)		3.899.985.881	(3.899.985.881)
Phải thu khách hàng khác	9.740.137.970	(9.574.281.675)		14.180.104.023	(9.466.057.834)
Trả trước người bán		-			
Võ Công Vinh	9.743.675.747	(9.743.675.747)	> 3 năm	9.743.675.747	(9.743.675.747)
Nguyễn Văn Huy	1.101.836.761	(1.101.836.761)	> 3 năm	1.101.836.761	(1.101.836.761)
Nguyễn Quốc Toản	3.995.165.719	(3.995.165.719)	> 3 năm	3.995.165.719	(3.995.165.719)
Các khách hàng khác	26.441.877.774	(10.953.883.589)		25.963.677.774	(10.471.472.903)
Phải thu các tổ chức và các cá nhân khác		-			
Các khách hàng khác	1.385.565.978	(1.210.802.978)		1.524.830.278	(1.050.221.278)
Cộng	**100.627.787.216**	**(70.870.336.704)**		**104.928.817.569**	**(69.447.640.608)**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Nợ phải thu khách hàng	Phải thu khác	Trả trước cho người bán	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025	(43.085.268.200)	(1.050.221.278)	(25.312.151.130)	(69.447.640.608)
Trích lập dự phòng bổ sung	(1.507.643.468)	(232.500.000)	(482.410.686)	(2.222.554.154)
Hoàn nhập dự phòng	727.939.758	71.918.300		799.858.058
Tại ngày 31/12/2025	**(43.864.971.910)**	**(1.210.802.978)**	**(25.794.561.816)**	**(70.870.336.704)**

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị xây dựng	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2025	**63.812.087.606**	**36.868.147.059**	**15.255.699.484**	**83.913.825**	**10.744.290.819**	**126.764.138.793**
Số tăng trong năm		**6.190.045.455**	**5.174.055.555**		**3.696.711.294**	**15.060.812.304**
- Mua trong năm		6.190.045.455	5.174.055.555		3.696.711.294	15.060.812.304
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng do phân loại lại	-					
Số giảm trong năm	-	**1.508.213.987**	**875.000.000**	-	**6.608.828.004**	**8.992.041.991**
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		1.508.213.987	875.000.000		6.608.828.004	8.992.041.991
- Giảm do phân loại						-
Tại ngày 31/12/2025	**63.812.087.606**	**41.549.978.527**	**19.554.755.039**	**83.913.825**	**7.832.174.109**	**132.832.909.106**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Tại ngày 01/01/2025	**14.646.236.775**	**15.827.164.400**	**10.803.466.417**	**83.913.825**	**5.594.859.488**	**46.955.640.905**
Số tăng trong kỳ	**7.076.722.536**	**2.894.278.515**	**1.097.732.815**	-	**1.013.816.492**	**12.082.550.358**
- Khấu hao trong kỳ	7.076.722.536	2.894.278.515	1.097.732.815		1.013.816.492	12.082.550.358
- Tăng khác						-
Số giảm trong kỳ	-	**168.897.321**	**29.166.666**	-	**4.629.889.866**	**4.827.953.853**
- Thanh lý, nhượng bán		168.897.321	29.166.666		4.629.889.866	4.827.953.853
- Giảm khác						
Tại ngày 31/12/2025	**21.722.959.311**	**18.552.545.594**	**11.872.032.566**	**83.913.825**	**1.978.786.114**	**54.210.237.410**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2025	**49.165.850.831**	**21.040.982.659**	**4.452.233.067**	-	**5.149.431.331**	**79.808.497.888**
Tại ngày 31/12/2025	**42.089.128.295**	**22.997.432.933**	**7.682.722.473**	-	**5.853.387.995**	**78.622.671.696**

11 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2025	**1.827.720.000**	**1.827.720.000**
Số tăng trong năm	**6.259.095.959**	**6.259.095.959**
- Mua trong năm	6.259.095.959	**6.259.095.959**
Số giảm trong năm		
Tại ngày 31/12/2025	**8.086.815.959**	**8.086.815.959**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Tại ngày 01/01/2025	1.332.712.500	1.332.712.500
- Khấu hao trong kỳ	479.205.000	479.205.000
Tại ngày 31/12/2025	**1.811.917.500**	**1.811.917.500**
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2025	495.007.500	495.007.500
Tại ngày 31/12/2025	6.274.898.459	6.274.898.459

12 . CHI PHÍ XÂY DỰNG DỞ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Sữa chữa văn phòng Công ty	-	-
Công trình trạm trộn Quảng Trị	-	4.019.445.980
San lấp giải phóng mặt bằng làm đường khai thác	2.322.794.509	2.322.794.509
Mỏ đá Tân Cang	-	
Xí Nghiệp bê tông nhựa nóng	-	
Khác	21.689.328	
Cộng	**2.344.483.837**	**6.342.240.489**

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
13.1. Ngắn hạn				
+ Phải trả các nhà cung cấp khác				
. Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Minh Phát	1.249.777.762	1.249.777.762	6.000.000.000	6.000.000.000
. Công ty TNHH TM-DV Khoáng sản Kim Thảo Phát	64.973.627	64.973.627	1.859.507.311	1.859.507.311
. Công ty TNHH Dũng Phát VNMCG	-	-	2.783.214.061	2.783.214.061
. Công ty TNHH MTV Đức Thành Hưng Phát	-	-	4.798.607.900	4.798.607.900
. Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ An Khang Phú	161.086.195.190	161.086.195.190	86.536.478.369	86.536.478.369
. Các nhà cung cấp khác	54.313.704.402	54.313.704.402	33.017.391.389	33.017.311.379
+ Phải trả người bán là bên liên quan				
Cộng	**216.714.650.981**	**216.714.650.981**	**134.995.199.030**	**134.995.119.020**
13.2. Dài hạn				

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
+ Trả trước của các khách hàng khác		
. Công ty TNHH Chúc Phương	3.000.000.000	3.000.000.000
. Công ty CP Đá Lam Hồng	990.000.000	990.000.000
. Công ty TNHH Thanh Sơn Tỉnh	1.040.029.799	1.040.029.799
. Công ty CP TM SX Xây dựng Giao thông ATS	2.775.273.145	2.775.273.145
. Công ty Cổ Phần Ba Huân Long An	4.793.873.400	-
. Các khách hàng khác	11.152.089.065	1.411.199.035
+ Trả trước các bên liên quan	-	-
Cộng	**23.751.265.409**	**9.216.501.979**
14.2. Dài hạn	-	-

15 .THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2025		Phát sinh trong kỳ		31/12/2025	
	Phải thu	Phải trả	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Phải thu	Phải trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng Cty mẹ		5.537.692.492	38.538.728.901	44.076.421.393		-
- Thuế giá trị gia tăng Cty con	4.166.847		7.795.301.200	7.756.359.400		38.941.800
- Thuế thu nhập doanh nghiệp - Công ty mẹ		333.278.782	1.784.279.388	333.278.782	-	1.784.279.388
- Thuế thu nhập doanh nghiệp - Công ty con	16.352.134		-	-	16.352.134	-
- Thuế thu nhập cá nhân		87.573.524	276.047.432	319.636.803	-	43.984.153
- Thuế tài nguyên		13.747.307.787	17.351.085.495	18.730.177.552	-	12.368.215.730
- Phí cấp quyền khai thác, phí bảo vệ môi trường		41.426.852.840	11.919.155.390	19.117.247.268	-	34.228.760.962
- Tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp		12.556.952.454	1.578.030.555	1.496.504.866	-	12.638.478.143
- Lệ phí môn bài			-	-	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	180.383.994		277.749.956	539.811.427	180.383.994	(262.061.471)
- Các loại thuế khác		656.708.521	843.436.000	1.228.245.000	-	271.899.521
Cộng	**200.902.975**	**74.346.366.400**	**80.363.814.317**	**93.597.682.491**	**196.736.128**	**61.112.498.226**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền lương công nhân viên	1.770.828.015	1.686.341.995
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	77.600.000	100.200.000
Cộng	**1.848.428.015**	**1.786.541.995**
	-	-

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng Mỏ đá Tân Cang	8.392.049.000	8.392.049.000
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	58.383.912.348	45.863.166.793
Chi phí thuê đất	2.038.241.978	2.038.241.978
Chi phí thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường phải trả	2.339.064.988	4.085.141.833
Chi phí cuốc đá Mỏ đá Tân Cang	-	159.905.757
Chi phí phải trả khác	962.577.840	12.292.284.497
Cộng	**72.115.846.154**	**72.830.789.858**
	-	-

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
18.1. Ngắn hạn		
- Ký quỹ hợp tác kinh doanh	**-**	**400.000.000**
- Phải trả khác	**10.447.285.716**	**4.315.266.585**
+ Kinh phí công đoàn	268.214.152	138.363.708
+ Bảo hiểm xã hội	19.055.926	224.716.949
+ Bảo hiểm Y tế + Thất nghiệp	-	686.092.770
+ Trợ cấp thôi việc phải trả	962.082.569	1.077.583.294
+ Các khoản phải trả khác	9.197.933.069	2.188.509.864
- Phải trả các bên liên quan	**-**	**6.015.000.000**
- Nguyễn Khoa	-	6.000.000.000
Công trình giao thông DGT	-	15.000.000
Cộng	**10.447.285.716**	**10.730.266.585**
	-	-
18.2. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	634.106.250	634.106.250
Khoản tiền nhận góp vốn kinh doanh	2.062.777.700	2.062.777.700
Cộng	**2.696.883.950**	**2.696.883.950**

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		01/01/2025	Số có khả năng trả nợ	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Phân loại vay dài hạn đến hạn trả	31/12/2025	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
19.1. Ngắn hạn								
Vay ngắn hạn bên liên quan								
Vay ngắn hạn ngân hàng							-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng CN Đồng Nai (Cty mẹ)		83.645.833	83.645.833	-	83.645.833	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (BIDV)	1*			23.000.000.000	3.000.000.000		20.000.000.000	20.000.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả		296.400.000	296.400.000		296.400.000		-	-
Vay ngắn hạn đối tượng khác							-	-
- Công ty CP Tân Cang	2*	3.000.000.000	3.000.000.000	-			3.000.000.000	3.000.000.000
- Các đối tượng khác		573.125.922	573.125.922	-		-	573.125.922	573.125.922
							-	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả							-	-
- Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chailease				-			-	-
		3.953.171.755	**3.953.171.755**	**23.000.000.000**	**3.380.045.833**		**23.573.125.922**	**23.573.125.922**

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		01/01/2025	Số có khả năng trả nợ	Vay trong năm	Trả trong năm	Phân loại vay dài hạn đến hạn trả	31/12/2025	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
19.2. Dài hạn								
Vay và nợ thuê tài chính dài								
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng CN Đồng Nai	3*	3.238.829.173	3.238.829.173		1.224.049.996		2.014.779.177	2.014.779.177
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả		(1.596.549.996)	(1.596.549.996)				(1.596.549.996)	(1.596.549.996)
							-	
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	4.1*	825.000.000	825.000.000	-	825.000.000		-	-
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả		(429.000.000)	(429.000.000)		(429.000.000)		-	-
								5.206.788.000
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính ngân hàng - Sài Gòn Thương Tín				6.743.280.000	1.536.492.000		5.206.788.000	
							-	
Trái phiếu thường	5*						-	
Mệnh giá		239.521.600.000	239.521.600.000	-	-		239.521.600.000	239.521.600.000
Chi phí phát hành				-			-	-
							-	-
		241.559.879.177	**241.559.879.177**	**6.743.280.000**	**3.156.541.996**	**-**	**275.106.056.681**	**245.146.617.181**

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Thông tin về các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại ngày 30/06/2025 như sau:

1* Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số:

Mục đích vay	: Để tạm ứng hợp đồng thi công xây dựng công trình San Lấp
Thời hạn vay	: 11 tháng (từ ngày 02/01/2025 đến ngày 02/01/2026)
Lãi suất vay	: 8,40%/năm, áp dụng cố định trong suốt thời gian vay vốn
Hình thức đảm bảo	: Thế chấp, cầm cố tài sản của doanh nghiệp/ Bên thứ ba
Số tiền vay	: 23.000.000.000 VND

2* Khoản mượn tiền Công ty CP Tân Cang theo hợp đồng hợp tác số 14/HĐHT.19 ngày 14/09/2019 như sau:

Mục đích vay	: Bổ sung vốn lưu động theo hình thức Công ty cho Công ty CP Tân Cang đi nhờ qua khu đất thuộc khu vực sân bãi của Mỏ đá Tân Cang 4.
Thời hạn vay	: Cho đến khi công ty này kết nối được với đường chuyên dụng hoặc không còn nhu cầu đi nhờ
Lãi suất vay	: không tính lãi
Hình thức đảm bảo	: Không có tài sản đảm bảo
Số tiền vay	: 3.000.000.000 VND

3* Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng vay số DNI/22059 ngày 18/05/2022, chi tiết như sau:

Mục đích vay	: Mua 2 máy đào bánh xúc theo HĐMB số HP2203-27 ngày 17/03/2022
Thời hạn vay	: 48 tháng (từ ngày 18/05/2022 đến ngày 18/05/2026)
Lãi suất vay	: Lãi suất bán vốn của Ngân hàng do Hội sở chính của Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn trên 3 năm đến bằng 5 năm+ biên độ
Hình thức đảm bảo	: 2 máy đào bánh xích nhãn hiệu SDLG Ė60F có biển số xe lần lượt là 60XA-1187, 60XA-1189.
Số tiền vay	: 4.015.000.000 VND

4.1* Thuê tài chính theo Hợp đồng số B220117103 ngày 18/01/2022 giữa Công ty và Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease:

Thời hạn thuê	: 48 tháng
Giá trị tài sản thuê	: 1.980.000.000 VND
Số tiền trả trước	: 396.000.000 VND
Giá trị thuê tài chính	: 1.584.000.000 VND
Lãi suất thuê	: Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC. Lãi suất tạm thời là 8,7%/năm
Hình thức đảm bảo	: Ký cược 198.000.000 VND; Thư bảo lãnh phát hành bởi Ông Trần Ngọc Minh. Công ty có cam kết mua lại tài sản khi chấm dứt thời hạn thuê.

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

4.2* Thuê tài chính theo Hợp đồng số LA010202512029 ngày 22/12/2025 giữa Công ty và Công ty TNHH một thành viên Cho thuê tài chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín:

Thời hạn thuê	: 48 tháng
Giá trị tài sản thuê	: 5.250.000.000 VND
Số tiền trả trước	: 1.312.500.000 VND
Giá trị thuê tài chính	: 3.937.500.000 VND
Lãi suất thuê	
Lãi suất cố định	: 9%/năm áp dụng trong vòng 06 tháng đầu kể từ ngày nhận nợ. Từ tháng thứ 7 đến hết tháng thứ 18 lãi suất áp dụng là 9,5%/năm.
Lãi suất thả nổi	: Từ tháng thứ 19 điều chỉnh theo lãi suất cơ sở VNĐ (kỳ hạn trung dài hạn) do Sacombank công bố + tỷ lệ cố định 2%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm.
Hình thức đảm bảo	: Ký cược 262.500.000 VND; Thư bảo lãnh phát hành bởi Ông Nguyễn Khoa. Công ty có cam kết mua lại tài sản khi chấm dứt thời hạn thuê.

Thuê tài chính theo Hợp đồng số LA010202512030 ngày 24/12/2025 giữa Công ty và Công ty TNHH một thành viên Cho thuê tài chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín:

Thời hạn thuê	: 48 tháng
Giá trị tài sản thuê	: 854.280.000 VND
Số tiền trả trước	: 128.142.000 VND
Giá trị thuê tài chính	: 726.138.000 VND
Lãi suất thuê	
Lãi suất cố định	: 9%/năm áp dụng trong vòng 06 tháng đầu kể từ ngày nhận nợ. Từ tháng thứ 7 đến hết tháng thứ 18 lãi suất áp dụng là 9,5%/năm.
Lãi suất thả nổi	: Từ tháng thứ 19 điều chỉnh theo lãi suất cơ sở VNĐ (kỳ hạn trung dài hạn) do Sacombank công bố + tỷ lệ cố định 2%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm.
Hình thức đảm bảo	: Ký cược 42.714.000 VND; Thư bảo lãnh phát hành bởi Ông Nguyễn Khoa. Công ty có cam kết mua lại tài sản khi chấm dứt thời hạn thuê.

Thuê tài chính theo Hợp đồng số LA010202512031 ngày 23/12/2025 giữa Công ty và Công ty TNHH một thành viên Cho thuê tài chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín:

Thời hạn thuê	: 48 tháng
Giá trị tài sản thuê	: 639.000.000 VND
Số tiền trả trước	: 95.850.000 VND
Giá trị thuê tài chính	: 543.150.000 VND
Lãi suất thuê	
Lãi suất cố định	: 9%/năm áp dụng trong vòng 06 tháng đầu kể từ ngày nhận nợ. Từ tháng thứ 7 đến hết tháng thứ 18 lãi suất áp dụng là 9,5%/năm.
Lãi suất thả nổi	: Từ tháng thứ 19 điều chỉnh theo lãi suất cơ sở VNĐ (kỳ hạn trung dài hạn) do Sacombank công bố + tỷ lệ cố định 2%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm.
Hình thức đảm bảo	: Ký cược 31.950.000 VND; Thư bảo lãnh phát hành bởi Ông Nguyễn Khoa. Công ty có cam kết mua lại tài sản khi chấm dứt thời hạn thuê.

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

5* Theo các Hợp đồng đại lý đăng ký lưu ký số 01/ĐDNSHTP/DGT-CASC/DGTTH22240001 ngày 18/02/2022 giữa Công ty và Công ty CP Chứng Khoán Thủ Đô, Công ty đã phát hành 3.500.000 trái phiếu.

Loại trái phiếu	: Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản đảm
Hình thức trái phiếu	: Bút toán ghi sổ
Mệnh giá	: 100.000 VND
Số lượng trái phiếu	: 3.500.000 trái phiếu
Giá trị phát hành	: 350.000.000.000 VND
Thời hạn	: 4 năm theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-NSHTP-DGTH2224001 ngày 21/02/2024 của Người sở hữu trái phiếu.
Mục đích phát hành	: Tăng quy mô vốn hoạt động
Lãi suất	: Lãi suất cố định 9%/năm
Thời hạn trả lãi	: Kỳ tính lãi là 3 tháng/lần kể từ ngày phát hành
Tài sản đảm bảo	: Tài sản đảm bảo cho trái phiếu này gồm 12 triệu cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của bên thứ ba (cổ đông Công ty) và hợp đồng thuê đất, tài sản gắn liền trên đất của lô đất diện tích 15.550m2 tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai thuộc sở hữu của Công ty.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND		VND
Số dư đầu năm trước tại ngày	**790.000.000.000**	**152.195.272.727**	**21.282.835.714**	**39.999.204.101**	**(4.316.716.262)**	**999.160.596.280**
- Tăng trong năm						-
- Lợi nhuận trong năm				3.707.259.065	332.214.216	4.039.473.281
- Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi						-
- Phân phối cổ tức				-	-	-
Số dư cuối kỳ trước tại ngày 31/12/2024	**790.000.000.000**	**152.195.272.727**	**21.282.835.714**	**43.706.463.166**	**(3.984.502.046)**	**1.003.200.069.561**
Số dư đầu năm nay tại ngày 01/01/2025	**790.000.000.000**	**152.195.272.727**	**21.282.835.714**	**43.706.463.166**	**(3.984.502.046)**	**1.003.200.069.561**
- Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận năm trước				55.720.523.126		55.720.523.126
- Lợi nhuận trong năm				(8.311.884.490)	(7.646.678.046)	(15.958.562.536)
- Tăng khác						-
- Giảm khác				(247.100.000)		(247.100.000)
- Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi						-
- Phân phối cổ tức						-
Số dư cuối kỳ tại ngày 31/12/2025	**790.000.000.000**	**152.195.272.727**	**21.282.835.714**	**90.868.001.802**	**(11.631.180.092)**	**1.042.714.930.150**

20 . b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị vốn góp VND
- Vốn góp của Nhà nước			
- Vốn góp của các đối tượng khác	100%	79.000.000	790.000.000.000
Cộng	**100%**	**79.000.000**	**790.000.000.000**

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

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	790.000.000.000	790.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	790.000.000.000	790.000.000.000
d. Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**79.000.000**	**79.000.000**
+ Cổ phiếu phổ thông	79.000.000	79.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu	-	-

e. Cổ tức

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Cổ tức trả bằng tiền		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	-	-
Cộng	-	-

21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - -

VI · THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 4/2025

1 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
1.1. Tổng Doanh thu		
Doanh thu bán đá	63.122.437.673	19.294.021.731
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	34.239.927.014	23.948.086.353
Doanh thu xây lắp	-	6.666.125.734
Doanh thu bê tông thương phẩm	37.613.009.363	
Doanh thu cho thuê mặt bằng, xe công trình	1.634.611.251	390.909.091
Doanh thu khác	3.676.624.433	1.729.881.528
Cộng	**140.286.609.734**	**52.029.024.437**
	-	-

1.2. Doanh thu đối với các bên liên quan

2 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

-

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Giá vốn bán đá	50.522.644.469	11.775.171.361
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	29.246.545.818	20.460.724.128
Giá vốn bê tông thương phẩm	38.540.845.021	
Giá vốn xây lắp	-	6.750.054.312
Giá vốn cho thuê mặt bằng, thuê xe công trình	1.548.430.857	273.843.629
Giá vốn khác	3.743.273.330	1.770.475.382
Cộng	**123.601.739.495**	**41.030.268.812**

3 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	-	-
	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	**Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024**
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	42.542.926	83.512.455
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	
Lãi hợp tác đầu tư		
Cộng	**42.542.926**	**83.512.455**

4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	440.519.706	137.936.714
Hoàn nhập/trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	2.402.099.120	-
Chi phí tư vấn phát hành trái phiếu	0	
Chi phí lãi trái phiếu	(6.039.914.438)	5.433.531.090
Chi phí lãi quá hạn	(23.463.399)	8.427
Chi phí tài chính khác	(448.757)	
Cộng	**(3.221.207.768)**	**5.571.476.231**

5 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên bán hàng	-	78.700.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.457.846.814	101.261.966
Chi phí bằng tiền khác	- 481.012.714	5.672.569.576
Cộng	**11.976.834.100**	**5.852.532.042**

6 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.422.837.937	1.513.792.119
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	(114.674.052)	47.974.587
Chi phí khấu hao tài sản cố định	200.730.447	1.045.540.816
Thuế, phí và lệ phí	19.967.089	3.298.101.189
Dự phòng (hoàn nhập) phải thu khó đòi	799.858.058	13.464.175.435
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.546.145.154	924.923.471
Chi phí bằng tiền khác	(473.075.979)	1.110.010.088
Cộng	**4.401.788.654**	**21.404.517.705**

7 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định (*)	2.126.171.296	
Thu nhập khác	2.195.825.910	118.804.251
Thu nhập từ kết chuyển công nợ phải trả lâu năm	(2.250.617.570)	19.452.171.662
Cộng	**2.071.379.636**	**19.570.975.913**

	-	-

8 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	(29.700.000)	
Chi phí phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	1.391.664.894	(909.060.639)
Chi phí khác	2.521.117.434	(931.091.759)
Cộng	**3.883.082.328**	**(1.840.152.398)**
	-	-
	-	-

9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.784.279.388	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	**1.784.279.388**	**-**

10 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu	(95.910.510.814)	52.115.370.861
Chi phí nhân công	(4.828.707.196)	1.684.464.128
Chi phí dụng cụ	3.543.533.932	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	41.354.460	2.445.388.344
Chi phí dự phòng	-	12.564.175.435
Chi phí khác	2.669.166.259	7.910.368.898
Chi phí dịch vụ mua ngoài	(12.235.393.650)	11.516.979.830
Cộng	**(106.720.557.009)**	**88.236.747.496**

11 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	553.321.011	4.002.764.900
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	553.470.455	4.002.764.900
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ đang lưu hành bình quân trong kỳ	79.000.000	79.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**7**	**51**

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NI

1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Trong năm, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng:

Trong năm, Công ty không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

3 . Thu tiền từ đi vay

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	-
Tiền thu từ đi vay theo hợp đồng vay	40.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	**40.000.000.000**	**5.000.000.000**

4 . Tiền trả nợ gốc vay

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(20.836.458.330)	19.478.685.260
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(396.000.000)	429.000.000
Cộng	**(21.232.458.330)**	**19.907.685.260**

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc giai đoạn 6 tháng đầu năm đến ngày ngày 31/12/2025 yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất.

2 . 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.

Các bên có liên quan đến Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

a. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày 31/12/2025, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau

Bên liên quan	**31/12/2025**	**01/01/2025**
	VND	VND
Phải thu tạm ứng		

b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	**Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024**
	VND	VND
Tiền lương, thù lao và thu nhập khác	**2.136.454.000**	**2.109.430.000**
Chi tiết khoản thu nhập,thù lao như sau:		
Hội đồng quản trị	164.200.000	225.000.000
Ban kiểm soát	120.000.000	120.000.000
Ban Tổng Giám đốc	1.852.254.000	1.764.430.000

2.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

2.3 Công nợ với các bên liên quan khác

- Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có tài sản đảm bảo và sẽ được thanh toán bằng tiền.

- Tại ngày 31/12/2025, Công ty không có số dư với các bên liên quan khác cần phải trình bày.

3 · Thông tin về báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Công ty.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân bổ theo một tiêu thức hợp lý (Doanh thu hoặc lợi nhuận).

3.1. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
· Doanh thu xây lắp	-	6.666.125.734
· Doanh thu bán đá	63.122.437.673	19.294.021.731
· Doanh thu dịch vụ cho thuê	1.634.611.251	390.909.091
· Doanh thu bán vật liệu xây dựng và kinh doanh khác	71.852.936.377	23.948.086.353
· Doanh thu khác	3.676.624.433	1.729.881.528
Cộng	**140.286.609.734**	**52.029.024.437**

3. Báo cáo bộ phận

3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động của Tập đoàn được phân bổ chủ yếu ở khu vực tỉnh Đồng Nai, tỉnh Đồng Tháp, tỉnh Nghệ An và tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu. Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của Tập đoàn như sau:

KẾT QUẢ KINH DOANH	Đồng Nai VND	Đồng Tháp VND	Nghệ An VND	Vũng Tàu VND	Các khoản loại trừ VND	Cộng VND
Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025						
Doanh thu thuần	**478.316.064.380**	**-**	**20.383.725.488**		**(35.865.536.502)**	**462.834.253.366**
Chi phí						
- Giá vốn hàng bán	423.796.102.432	-	16.742.403.321		(35.865.536.502)	404.672.969.251
- Chi phí chung	46.953.759.045	4.500.000	1.826.179.133	4.500.000		48.788.938.178
Lợi nhuận tài chính	**(13.207.018.487)**	**-**	**47.799.144**		**(1.195.799.560)**	**(14.355.018.903)**
Lợi nhuận từ hoạt động khác	**(8.801.436.819)**	**-**	**(629.333.276)**			**(9.430.770.095)**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**(14.442.252.403)**	**(4.500.000)**	**1.233.608.902**	**(4.500.000)**	**(1.195.799.560)**	**(14.413.443.061)**
Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024						
Doanh thu thuần	**360.771.179.231**		**7.187.871.235**	**-**	**(98.124.473.838)**	**269.834.576.628**
Chi phí						
- Giá vốn hàng bán	297.545.663.346		5.081.942.655		(98.124.473.838)	204.503.132.163
- Chi phí chung	68.174.713.096		1.997.693.106		-	70.172.406.202
Lợi nhuận tài chính	**(25.208.179.975)**		**78.034**			**(25.213.197.260)**
Lợi nhuận từ hoạt động khác	**35.616.357.997**		**(762.103.297)**		**-**	**34.854.254.700**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**5.458.980.811**		**(653.789.789)**	**-**	**-**	**4.805.191.022**
TÀI SẢN - NỢ PHẢI TRẢ						
Tại ngày 31/12/2025						
Tài sản bộ phận	2.481.797.619.733	65.742.118.479	457.717.526.453	4.250.000	(1.272.680.651.903)	1.732.580.862.762
Nợ phải trả bộ phận	1.194.037.198.757	4.650.000	63.073.851.992	49.450.000	(567.299.218.136)	689.865.932.613
Tại ngày 31/12/2024						
Tài sản bộ phận	2.377.839.204.215	65.741.968.479	444.469.372.856	4.100.000	(1.329.999.923.790)	1.558.054.721.760
Nợ phải trả bộ phận	1.129.325.674.574	-	51.059.307.297	44.800.000	(625.575.129.671)	554.854.652.200

4. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện theo hướng dẫn về việc không trình bày và thuyết minh công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

5. Thông tin hoạt động liên tục

Báo cáo hợp nhất của Tập đoàn được lập được lập trên cơ sở hoạt động liên tục , Tuy nhiên các công ty con có thông báo tạm ngưng hoạt động do không hiệu quả. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty con.

Công ty con	Thời gian ngưng hoạt động
1. Công ty TNHH MTV DGT - Vũng Tàu	Tạm ngưng hoạt động từ ngày 26/05/2025 đến ngày 25/05/2026.
2. Công ty TNHH MTV DGT - Nghệ An	Tạm ngưng hoạt động từ ngày 10/05/2025 đến ngày 09/05/2026.
3. Công ty TNHH MTV DGT- Đồng Tháp	Tạm ngưng hoạt động từ ngày 29/04/2025 đến ngày 28/04/2026.
4. Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT	Tạm ngưng hoạt động từ ngày 15/05/2025 đến ngày 14/05/2026.
5. Công ty TNHH Sản Xuất và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng DGT	Tạm ngưng hoạt động từ ngày 19/06/2025 đến ngày 18/06/2026.

5. Thông tin khác

Trong năm 2023, Công ty mẹ đã thực hiện việc mua thêm 49,8% vốn từ 2 thành viên hiện hữu của Công ty TNHH Đồng Lợi để nâng tỷ lệ sở hữu từ 50% thành 99,8%.

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu so sánh được trình bày trên Báo cáo tài chính Công ty kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS),

Đồng Nai, ngày 26 tháng 1 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Lưu Thị Hằng	Bùi Quang Toàn	Nguyễn Khoa