BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP TRƯỜNG SƠN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP TRƯỜNG SƠN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP TRƯỜNG SƠN
DN: C=VN, S=HÀ NAM, L=Phủ Lý, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP TRƯỜNG SƠN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0700210210
Reason: I am the author of this document
Location: 12345678
Date: 2026.10.20 14:54:35+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP TRƯỜNG SƠN
Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ **Mẫu số B01-DN**
Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**398.492.974.686**	**473.438.485.241**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**50.533.552.225**	**156.018.240.067**
1. Tiền	111		27.860.658.449	45.544.096.727
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.672.893.776	110.474.143.340
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5.9**	**3.314.807.269**	**7.226.186.596**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		3.314.807.269	7.226.186.596
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**165.582.467.677**	**266.707.641.043**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	157.051.372.987	220.940.728.578
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	11.349.086.638	45.196.115.748
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4.	5.794.585.341	9.116.659.608
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.8	(8.612.577.289)	(8.545.862.891)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**5.5.**	**161.116.956.178**	**43.341.550.651**
1. Hàng tồn kho	141		161.116.956.178	43.341.550.651
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**17.945.191.337**	**144.866.884**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.6.	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		14.584.855.280	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	3.360.336.057	144.866.884
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**289.833.140.784**	**208.265.419.503**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**5.370.974.558**	**5.370.974.558**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		5.370.974.558	5.370.974.558
II. Tài sản cố định	**220**		**210.435.059.249**	**138.281.069.692**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10.	210.435.059.249	138.281.069.692
- Nguyên giá	222		*388.443.155.509*	*298.769.556.276*
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(178.008.096.260)*	*(160.488.486.584)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**5.7.**	**66.488.265.773**	**58.789.756.934**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		66.488.265.773	58.789.756.934
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**5.9.**	-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**7.538.841.204**	**5.823.618.319**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.6.	7.538.841.204	5.823.618.319
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**688.326.115.470**	**681.703.904.744**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Mẫu số B01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**251.237.544.625**	**242.358.430.698**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**231.533.781.149**	**242.358.430.698**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12.	68.879.605.361	80.533.488.584
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13.	53.761.472.207	88.002.680.880
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		28.700.000	14.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.14.	4.924.128.544	2.976.916.229
5. Phải trả người lao động	315		3.639.575.997	2.042.222.210
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.15.	-	219.644.662
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		498.078.305	319.558.592
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.11.	99.788.453.339	68.236.152.145
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		13.767.396	13.767.396
II. Nợ dài hạn	**330**		**19.703.763.476**	**-**
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.11.	19.703.763.476	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**5.16.**	**437.088.570.845**	**439.345.474.046**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		412.249.940.000	404.249.940.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*412.249.940.000*	*404.249.940.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(126.000.000)	(126.000.000)
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		24.964.630.845	35.221.534.046
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		*7.009.037.046*	*7.737.519.467*
- LNST chưa phân phối năm nay	420b		*17.955.593.799*	*27.484.014.579*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**688.326.115.470**	**681.703.904.744**

Ninh Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Hằng	Đặng Thị Chinh	Đoàn Văn Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP TRƯỜNG SƠN
Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Mẫu số B02-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm Nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**6.1**	**195.690.510.375**	**153.378.538.992**	**537.191.242.047**	**442.051.925.425**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	385.291.849	-	987.401.606	360.300
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**195.305.218.526**	**153.378.538.992**	**536.203.840.441**	**442.051.565.125**
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	177.000.618.721	141.603.102.137	479.001.278.594	398.713.297.111
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**18.304.599.805**	**11.775.436.855**	**57.202.561.847**	**43.338.268.014**
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.4	94.012.390	221.011.537	1.300.459.497	597.665.068
8. Chi phí tài chính	23	6.5	2.633.290.138	1.034.937.193	4.587.373.696	3.114.032.582
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*2.633.290.138*	*1.034.937.193*	*4.587.373.696*	*3.114.032.582*
9. Chi phí bán hàng	25		1.377.907.783	1.211.807.674	3.977.903.517	4.693.436.180
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	8.322.415.883	3.352.125.438	27.178.966.300	15.109.282.208
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**6.064.998.391**	**6.397.578.087**	**22.758.777.831**	**21.019.182.112**
12. Thu nhập khác	31		392.935	102.311.149	4.426.605	184.248.019
13. Chi phí khác	32	6.7	52.896.891	4.077.712	62.169.328	23.844.873
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(52.503.956)**	**98.233.437**	**(57.742.723)**	**160.403.146**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**6.012.494.435**	**6.495.811.524**	**22.701.035.108**	**21.179.585.258**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.375.244.053	1.311.081.159	4.745.441.309	4.305.155.553
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**4.637.250.382**	**5.184.730.365**	**17.955.593.799**	**16.874.429.705**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		112,49	128,26	435,55	417,43
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		112,49	128,26	435,55	417,43

Ninh Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Hằng	Đặng Thị Chinh	Đoàn Văn Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B03-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		***22.701.035.108***	***21.179.585.258***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		18.018.531.494	16.165.020.660
- Các khoản dự phòng	03		66.714.398	1.967.341.995
- 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		(793.379.642)	(290.275.813)
- Chi phí lãi vay	06		4.329.790.146	3.114.032.582
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***44.322.691.504***	***42.135.704.682***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	***09***		16.511.049.130	22.177.456.973
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(128.724.246.336)	(98.543.235.121)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(60.701.141.942)	(28.767.468.602)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(803.063.885)	(1.006.138.037)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.329.790.146)	(3.114.032.582)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.124.001.194)	(2.965.964.261)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***(136.848.502.869)***	***(70.083.676.948)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(85.452.000.000)	(13.273.584.389)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.000.000	183.020.211
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(34.220.673)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		91.712.628.891	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị kh	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		790.379.642	597.665.068
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***7.019.787.860***	***(12.492.899.110)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) **Mẫu số B03-DN**

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	34.874.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		225.881.122.553	132.224.025.402
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(174.625.057.883)	(121.584.071.598)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26.912.037.503)	(19.250.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		***24.344.027.167***	***26.263.953.804***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(105.484.687.842)**	**(56.312.622.254)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**156.018.240.067**	**123.206.220.051**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**		**50.533.552.225**	**66.893.597.797**

Ninh Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Hằng	Đặng Thị Chinh	Đoàn Văn Thành

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ **Mẫu số B09-DN**
QUÝ III NĂM 2026

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700210210 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 08 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 08 năm 2025 do phòng doanh nghiệp – Sở Tài Chính tỉnh Ninh Bình cấp. Công ty được chuyển đổi loại hình từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 14 tháng 01 năm 2019.

Vốn điều lệ của Công ty: theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 16 tháng 09 năm 2026 là 412.249.940.000 VND *(Bằng chữ: Bốn trăm mười hai tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng).*

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và sản xuất.

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, công trình cấp thoát nước, công trình điện đến 500KV);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng ;

  Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng gạch, ngói, xi măng, đá, cát, sỏi, mua bán gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, mua bán kính xây dựng, sơn, véc ni, vật tư thiết bị ngành nước, mua bán tre nứa, gỗ câu và gỗ chế biến, mua bán đồ ngũ kim.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;

  Chi tiết: Mua bán sắt thép.
- Đại lý, môi giới, đấu giá.

  Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (trừ thực hiện quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền phân phối);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;

  Chi tiết: Sản xuất bê tông trộn sẵn, tấm bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép.
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;

  Chi tiết: Sản xuất vật liệu từ đất, sản xuất gạch bằng lò tuynel...
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;

  Chi tiết: Đầu tư và kinh doanh khách sạn.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục);
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);

Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài.

- Sản xuất sản phẩm từ plastic;

Chi tiết: Sản xuất thiết bị ngành nước.

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất giày dép;
- Đầu tư và kinh doanh điện năng; đầu tư và kinh doanh khu vui chơi giải trí và du lịch sinh thái; tôi thép, mạ kim loại; sản xuất và kinh doanh thiết bị, vật tư ngành điện, composite; kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại đơn vị là 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ Kế toán hiện hành đang áp dụng.

Cơ sở hoạt động liên tục

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai có thể nhìn thấy trước.

3. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025 của Công ty.

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

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

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần luỹ kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

(i) Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 90 ngày kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

(ii) Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 (một) năm hoặc trong 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

(iii) Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 (một) năm hoặc trên 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn (các khoản đầu tư tài chính dài hạn).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là: các khoản tiền gửi tiết kiệm tại ngân hàng có kỳ hạn.

4.4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, 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 sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để tiêu thụ được hàng tồn kho.

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tức thời.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho trích lập theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Chuẩn mực kế toán số 02 về hàng tồn kho.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng của pháp luật.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50 năm
- Máy móc, thiết bị	03-15 năm
- Phương tiện vận tải	06-15 năm
- Thiết bị văn phòng	03-07 năm

4.7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

4.8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Số dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).

- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).

4.9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Vay được ghi nhận theo số tiền vay mà Công ty nhận được theo hợp đồng vay;

4.10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

4.11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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.

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 doanh nghiệp sau khi 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.

4.12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng

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.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

d) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở để xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

e) Thu nhập khác

Là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

4.13. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Giảm trừ doanh thu là các khoản: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại trong năm của Công ty.

4.14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm của sản phẩm xây lắp bán ra trong năm, đảm bảo:

- Nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và giá vốn;
- Đảm bảo nguyên tắc thận trọng, ghi nhận ngay các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho;

4.15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.16. Nguyên tắc kế toán 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, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các khoản chi phí quản lý chung của Công ty, gồm các chi phí về tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

4.17. Nguyên tắc kế toán ghi nhận các khoản thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Doanh thu từ hoạt động xây lắp và bán hàng hóa chịu thuế suất thuế GTGT là 8% và 10%.

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Các loại thuế khác:

Các loại thuế khác theo luật quy định.

4.18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.19. Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30

tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QQĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007, cụ thể:

Các bên liên quan 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 trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Chi tiết giao dịch với các bên liên quan được trình bày tại mục thuyết minh số 8.5.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt	2.872.394.500	1.124.759.000
Tiền gửi ngân hàng	24.988.263.949	44.419.337.727
Các khoản tương đương tiền (*)	22.672.893.776	*110.474.143.340*
Cộng	**50.533.552.225**	**156.018.240.067**

5.2. Phải thu khách hàng

	30/09/2026	01/01/2026
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	**157.051.372.987**	**220.940.728.578**
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm tỷ trọng lớn trên tổng khoản phải thu)	34.870.180.581	37.572.179.273
- Công ty Cổ phần Thái Bình Dương	13.139.653.245	15.139.653.245
- Ban quản lý dự án phát triển điện lực	10.317.432.305	10.519.430.997
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Việt Hà Nội	7.393.152.480	7.893.152.480
- Công ty CP Thương mại Xây lắp Công nghiệp Thăng Long	819.942.551	819.942.551
- Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam	3.200.000.000	3.200.000.000
Phải thu khách hàng khác	122.181.192.406	183.368.549.305
Cộng	**157.051.372.987**	**220.940.728.578**
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
- Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam	5.370.974.558	5.370.974.558
Cộng	**5.370.974.558**	**5.370.974.558**
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
- Công ty cổ phần tư vấn Miền Bắc - MIBACO	762.293.034	8.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Ngãi Cầu	116.548.147	860.114.589
- Công ty cổ phần cơ điện Long An (đổi tên từ: Công ty cổ phần cơ điện Đại Dũng)	-	3.232.016.701
- Công ty cổ phần VINAEL	0	12.000.000.000
- Công ty Cổ phần Công nghệ Địa Phong	0	1.638.648.360
- Công ty cổ phần cáp điện và hệ thống LS-VINA	6.178.948.056	4.172.276.973
- Công Ty TNHH TTSMART	-	1.447.104.000
- Công Ty TNHH Thiết Bị và Kết cấu Bảo Sơn	-	3.276.488.700
- Các công ty khác	4.291.297.401	10.569.466.425
Cộng	**11.349.086.638**	**45.196.115.748**

5.4. Phải thu khác

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**5.794.585.341**	-	**9.116.659.608**	-
- Phải thu khác	945.008.000	-	800.148.000	-
- Tạm ứng	4.506.974.221	-	8.281.511.608	-
Chi tiết:				
+ Trương Xuân Đoán	*947.359.500*	-	*689.943.333*	-
+ Ngô Mạnh Hùng	*25.000.000*	-	*671.098.500*	-
+ Trần Gia Tuấn	*717.500.000*	-	*626.080.000*	-
+ Vũ Văn Đại	*241.700.000*	-	*1.523.904.500*	-
+ Trần Gia Thuận	*470.073.682*	-	*1.034.517.982*	-
+ Các đối tượng tạm ứng khác	*2.105.341.039*	-	*3.735.967.293*	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	342.603.120	-	35.000.000	-
b) Dài hạn	-		-	-
Cộng	**5.794.585.341**		**9.116.659.608**	

5.5. Hàng tồn kho

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	23.102.394.361	-	12.863.071.237	-
Chi phí SXKD dở dang	100.855.719.280	-	17.365.409.301	-
Thành phẩm nhập kho	37.158.842.537	-	13.109.352.613	-
Hàng hóa	-		3.717.500	-
Cộng	**161.116.956.178**	**-**	**43.341.550.651**	**-**

5.6. Chi phí trả trước

	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	**7.538.841.204**	**5.823.618.319**
Chi phí sửa chữa tài sản	1.187.232.010	775.708.266
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.315.476.319	909.187.753
Chi phí xây dựng hạ tầng	4.036.132.875	4.138.722.300
Cộng	**7.538.841.204**	**5.823.618.319**

5.7. Tài sản dở dang dài hạn

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2026	01/01/2026
Xây dựng cơ bản	**66.488.265.773**	**58.789.756.934**
Xây dựng Trung tâm TM & TH Trường Sơn	31.945.835.029	31.945.835.029
Hạng mục: Cải tạo sửa chữa nhà điều hành năm 2026	3.666.532.422	-
Hạng mục: Cải tạo và sửa chữa xưởng cọc số 1 năm 2026	29.220.429.384	-
Hạng mục: Đường điện trung thế 35kV và TBA 750kVA-35(22)/0,4kV cấp điện cho CCN Đồng Tâm" thuộc DA: Cụm Công nghiệp Đồng Tâm, H. Lạc Thủy	1.570.866.776	-
Nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực - xây dựng mở rộng xưởng sản xuất cọc, cột số 2	84.602.162	26.843.921.905
Cộng	**66.488.265.773**	**58.789.756.934**

5.8 . NỢ XẤU

Đơn vị tính : VND

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Các khoản phải thu ngắn hạn	**13.787.784.025**	**5.175.206.736**	**(8.612.577.289)**	**15.396.085.305**	**6.850.222.414**	**(8.545.862.891)**
+ Công ty cổ phần đầu tư Đức Việt	492.488.510	-	(492.488.510)	492.488.510	-	(492.488.510)
+ Công ty cổ phần xây dựng SAS	838.949.825	-	(838.949.825)	838.949.825	-	(838.949.825)
+ Công ty cổ phần xây lắp ALPHA	243.387.000	-	(243.387.000)	243.387.000	-	(243.387.000)
+ Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây lắp K18	283.780.000	-	(283.780.000)	283.780.000	-	(283.780.000)
+Công ty cổ phần phát triển năng lượng Thủ Đô	151.761.080		(151.761.080)	151.761.080		(151.761.080)
+ Công ty cổ phần xây dựng và nội thất Thăng Long	466.109.600	-	(466.109.600)	466.109.600	-	(466.109.600)
+ Công ty TNHH điện Sông Thương	700.000.000	-	(700.000.000)	800.000.000	-	(800.000.000)
+ Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Bình Minh	72.435.480	-	(72.435.480)	72.435.480	-	(72.435.480)
+ Công ty TNHH sản xuất và xây dựng thương mại Tân Việt Phát	689.306.000	-	(689.306.000)	689.306.000	-	(689.306.000)
+ Công ty cổ phần thiết bị và xây lắp ACG	394.070.000	-	(394.070.000)	394.070.000	-	(394.070.000)
+ Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Hoàng Tiến Phát	1.524.079.470	-	(1.524.079.470)	1.524.079.470	-	(1.524.079.470)
+ Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và sản xuất Công nghiệp	-	-	-	-	-	-
+ Công ty cổ phần SATURN Việt Nam	475.165.000	-	(475.165.000)	475.165.000	-	(475.165.000)
+ Công ty cổ phần đầu tư Nam Việt Hà Nội	7.393.152.480	5.175.206.736	(2.217.945.744)	7.893.152.480	6.314.521.984	(1.578.630.496)
+ Công ty TNHH may mặc thương mại dịch vụ Hoàng Anh	-	-	-	786.051.280	393.025.640	(393.025.640)
+ Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nam Hồng	63.099.580	-	(63.099.580)	285.349.580	142.674.790	(142.674.790)
Cộng	**13.787.784.025**	**5.175.206.736**	**(8.612.577.289)**	**15.396.085.305**	**6.850.222.414**	**(8.545.862.891)**

5.9. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính : VND

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**3.314.807.269**	**3.314.807.269**	**-**	**7.226.186.596**	**7.226.186.596**	**-**
Tiền gửi có kỳ hạn	3.314.807.269	3.314.807.269	-	7.226.186.596	7.226.186.596	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	**3.314.807.269**	**3.314.807.269**	**-**	**7.226.186.596**	**7.226.186.596**	**-**

(i) Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng.

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	127.824.042.183	120.055.037.674	48.019.143.460	2.871.332.959	**298.769.556.276**
Tăng trong kỳ	45.075.336.079	44.558.326.640	302.277.778	236.580.554	**90.172.521.051**
- Mua trong kỳ	-	*167.259.259*	*302.277.778*	*236.580.554*	***706.117.591***
- Đầu tư XDCB hoàn thành	*45.075.336.079*	*44.391.067.381*		-	***89.466.403.460***
Giảm trong kỳ	-	-	498.921.818	-	**498.921.818**
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	*498.921.818*		***498.921.818***
Số dư cuối kỳ	172.899.378.262	164.613.364.314	47.822.499.420	3.107.913.513	**388.443.155.509**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	65.402.291.967	65.536.832.556	28.454.379.567	1.094.982.494	**160.488.486.584**
Tăng trong kỳ	6.769.323.048	9.494.938.895	1.462.671.324	291.598.227	**18.018.531.494**
- Số khấu hao trong kỳ	*6.769.323.048*	*9.494.938.895*	*1.462.671.324*	*291.598.227*	***18.018.531.494***
Giảm trong kỳ	-	-	498.921.818	-	**498.921.818**
- Chuyển sang BĐS đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	*498.921.818*		***498.921.818***
Số dư cuối kỳ	72.171.615.015	75.031.771.451	29.418.129.073	1.386.580.721	**178.008.096.260**
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	62.421.750.216	54.518.205.118	19.564.763.893	1.776.350.465	**138.281.069.692**
2. Tại ngày cuối kỳ	100.727.763.247	89.581.592.863	18.404.370.347	1.721.332.792	**210.435.059.249**

- Giá trị còn lại của Tài sản thế chấp cầm cố: 77.116.146.000 VND
- Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết, đang sử dụng: 59.066.693.418 VND

5.11. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026				01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**99.788.453.339**	**99.788.453.339**	**206.177.359.077**	**174.625.057.883**	**68.236.152.145**	**68.236.152.145**
Vay ngắn hạn ngân hàng VND	***98.747.597.389***	***98.747.597.389***	***206.177.359.077***	***172.429.277.702***	***64.999.516.014***	***64.999.516.014***
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam (1)	22.756.655.147	22.756.655.147	53.757.116.813	34.693.616.596	3.693.154.930	3.693.154.930
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hà Nam (2)	40.919.904.676	40.919.904.676	103.211.465.431	102.476.335.364	40.184.774.609	40.184.774.609
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (3)	35.071.037.566	35.071.037.566	49.208.776.833	35.259.325.742	21.121.586.475	21.121.586.475
Vay dài hạn đến hạn trả	**1.040.855.950**	**1.040.855.950**	**-**	**2.195.780.181**	**3.236.636.131**	**3.236.636.131**
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hà Nam (4)	1.040.855.950	1.040.855.950	0	2.195.780.181	3.236.636.131	3.236.636.131
b) Vay dài hạn	**19.703.763.476**	**19.703.763.476**	**19.703.763.476**	**-**	**-**	**-**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam (5)	19.703.763.476	19.703.763.476	19.703.763.476	-	-	-
Cộng	**119.492.216.815**	**119.492.216.815**	**225.881.122.553**	**174.625.057.883**	**68.236.152.145**	**68.236.152.145**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(i)Là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng số 01/2025/3586897/HĐTD ngày 24 tháng 10 năm 2025. Hạn mức tín dụng thường xuyên: 200.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn vay và lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
●Các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/3586897/HĐBĐ, 02/2019/3586897/HĐBĐ ngày 11/06/2019 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (bên nhận thế chấp).Theo hợp đồng thế chấp số 01/2019/3586897/HĐBĐ, tài sản thế chấp là toàn bộ các công trình được xây dựng trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 1 tại Khu công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam của Công ty theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số CR 160620, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 15/03/2019.Theo hợp đồng thế chấp số 02/2019/3586897/HĐBĐ, tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị của 2 dây chuyền sản xuất cột điện bê tông dự ứng lực của Công ty, chi tiết theo phụ lục hợp đồng kèm theo. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 8.000.000.000 đồng.

(ii)Là khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hà Nam theo đồng tín dụng số 337947.25.770.2145251.TD ngày 01 tháng 10 năm 2025. Hạn mức tín dụng: 350.000.000.000 đồng, hạn mức cho vay: 100.000.000.000 đồng thời hạn cấp tín dụng từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 09/09/2026. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình, sản xuất cột điện, cọc bê tông ly tâm dự ứng lực. Thời hạn vay và lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:

●Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 236675.24.770.2145251.BD ngày 15/08/2024;
●Bất động sản là Công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 1 tại Khu công nghiệp Châu Sơn, Phường Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam (Nay là Khu công nghiệp Châu Sơn, Phường Phủ Lý, Tỉnh Ninh Binh) theo GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 770523 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 04/07/2023 và Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTĐ ngày 13/03/2019 giữa UBND tỉnh Hà Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn;
●Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTĐ ngày 13/03/2019, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số LD 70523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 04/07/2023; Bất động sản theo GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số LD 770523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình) cấp ngày 04/07/2023 và Hợp đồng thuê đất số 13H/ ĐTĐ ngày 13/03/2019.

·(iii)Là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng số 63/25/HĐCTD/HNA ngày 23 tháng 09 năm 2025 Hạn mức tín dụng : 50.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay và lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:

●Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 65/25/HDTC/HNA ký ngày 22/09/2025 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và bà Hoàng Kim Huế - Bên liên quan;

●Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 365/22/HĐTC/NQ71 ký ngày 26 tháng 09 năm 2022 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Công ty. Tài sản thế chấp là máy hàn lồng thép cột điện, chiều dài Lmax =12m (tích hợp cả đầu hàn thép thường và thép dự ứng lực) thuộc sở hữu của Bên thế chấp ;

●Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 498/234DTC/HNA ký ngày 31/10/2023. Tài sản đảm bảo là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh (kể cả nguyên liệu, vật liệu, bán thành phẩm, thành phẩm, tồn kho, dự trữ hoặc chờ bán và bất kỳ hàng hóa nào khác được hoặc có thể sử dụng hoặc tiêu thụ trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(iv)Là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hà Nam theo các hợp đồng tín dụng sau:

-Hợp đồng tín dụng số 21175.19.770.2145251.TD ngày 10 tháng 6 năm 2019 nhằm mục đích tài trợ trung dài hạn thanh toán chi phí đầu tư máy móc thiết bị phục vụ dự án đầu tư mở rộng "Nhà máy sản xuất cột điện, cọc bê tông ly tâm dự ứng lực" tại Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Hạn mức vay: 66.560.846.660 đồng, thời hạn cấp hạn mức tối đa 84 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:

●Toàn bộ dây chuyền MMTB mới 100% thuộc dự án "Nhà máy sản xuất cột điện, cọc bê tông ly tâm dự ứng lực" tại Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
●Hệ thống máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai theo hợp đồng số HDKT/HP-TS-10042019 ngày 10/04/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hưng Phát Lạng Sơn và các phụ lục đính kèm;
●Bất động sản theo Giấy CN QSDĐ số CR160619 do Sở TN và MT tỉnh Hà Nam cấp ngày 15/03/2019 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn. Bất động sản là thửa đất số 24 thuộc quyền sở hữu của Công ty tại Khu công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

-Hợp đồng tín dụng số 48488.21.770.2145251.TD ngày 07 tháng 9 năm 2021 nhằm mục đích thanh toán một phần chi phí mua máy móc thiết bị theo hợp đồng số 02.21TS/HĐKT/ĐP ngày 25/06/2021 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty Cổ phần Công nghệ Địa Phong.Hạn mức vay: 1.252.790.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức tối đa 36 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo là máy móc thiết bị là 01 máy hàn lồng thép cột điện và 01 máy cắt thép đồng bộ máy hàn lồng thép theo hợp đồng số 02.21TS/HĐKT/ĐP ngày 25/06/2021 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty Cổ phần Công nghệ Địa Phong.

-Hợp đồng tín dụng số 37664.21.770.2145251.TD ngày 07 tháng 7 năm 2021 nhằm mục đích tài trợ trung hạn thanh toán chi phí mua thiết bị khuôn cọc, bộ đồ gá theo Hợp đồng số YJT-JM2021-61 ngày 14/04/2021 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Yogiant International Limited.Hạn mức vay: 1.541.862.224 đồng, thời hạn cấp hạn mức tối đa 36 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
●Hệ thống máy móc thiết bị theo hợp đồng số 190419/HĐKT/TS-ĐP ngày 19/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty Cổ phần Công nghệ Địa Phong;

●Trạm trộn bê tông HKT90, công suất 90m3/h theo hợp đồng số 2204/2019/HĐKT/HKT ngày 22/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty TNHH Cơ khí Thiết bị và Công nghệ HKT;

●Hệ thống dây chuyền sản xuất cọc bê tông ty tâm dự ứng lực theo hợp đồng số HDKT/HP-TS-10042019 ngày 10/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hưng Phát Lạng Sơn;

●Hệ thống lò hơi tầng sôi công suất 4 tấn/giờ theo hợp đồng số HDKT/BNC&TS-768/2019 ngày 26/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty TNHH Dịch vụ Nồi hơi Bảo Ngọc.

5.12. Phải trả người bán

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	**68.879.605.361**	**68.879.605.361**	**80.533.488.584**	**80.533.488.584**
Các khoản phải trả người bán chiếm tỷ trọng lớn	23.523.413.680	23.523.413.680	23.124.031.639	23.124.031.639
- Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây lắp điện Trường Giang	3.528.325.051	3.528.325.051	1.793.150.568	1.793.150.568
- Công ty TNHH Duyên Hà	774.636.875	774.636.875	774.636.875	774.636.875
- Công ty TNHH kinh doanh vận tải Transco	6.070.902.717	6.070.902.717	3.667.490.503	3.667.490.503
- Công ty TNHH Kim Khí Phú Hưng	1.310.136.180	1.310.136.180	3.370.565.429	3.370.565.429
- Công ty cổ phần Thương Mại Thành Nam	6.036.914.044	6.036.914.044	4.284.705.792	4.284.705.792
- Công ty TNHH xây lắp điện và dịch vụ thương mại Đức Thắm	3.167.339.459	3.167.339.459	2.505.760.916	2.505.760.916
- Công ty TNHH sản xuất và thương mại kim khí Hưng Bắc	-	-	2.171.498.843	2.171.498.843
- Công ty cổ phần cơ điện Long An (đổi tên từ: Công ty cổ phần cơ điện Đại Dũng)	909.796.705	909.796.705	-	-
- Công ty TNHH kỹ thuật xây lắp điện Hà Nam	651.260.799	651.260.799	2.413.891.522	2.413.891.522
- Công ty TNHH thương mại và đầu tư xây dựng Vạn Thành Phát	1.074.101.850	1.074.101.850	2.142.331.191	2.142.331.191
Các khoản phải trả người bán khác	45.356.191.681	45.356.191.681	57.409.456.945	57.409.456.945
Cộng	**68.879.605.361**	**68.879.605.361**	**80.533.488.584**	**80.533.488.584**

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

5.13. Người mua trả tiền trước

	30/09/2026	01/01/2026
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Công ty Điện Lực Phú Thọ - Chi Nhánh Tổng Công Ty Điện Lực Miền Bắc	-	4.833.867.262
- Ban quản lý dự án các công trình Điện Miền Nam - Chi nhánh tổng công ty truyền tải Điện Quốc Gia	2.388.649.552	2.388.649.552
- Công ty cổ phần tập đoàn TELIN	-	11.365.372.570
- Chi nhánh Tổng Công ty điện lực Miền Nam TNHH - Ban quản lý dự án điện lực Miền Nam	15.112.352.110	27.337.129.641
- Chi nhánh Tổng công ty Điện lực Miền Nam TNHH - Ban Quản lý dự án Lưới điện Miền Nam	-	21.602.750.311
- Ban quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng phường Hoàng Mai	6.701.015.000	6.701.015.000
- Ban quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2	8.682.787.988	8.682.787.988
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	20.876.667.557	5.091.108.556
Cộng	**53.761.472.207**	**88.002.680.880**

b) Người mua trả trả tiền trước là các bên liên quan

5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	30/09/2026
- Thuế GTGT	-	42.989.658.302		42.989.658.302	-
- Thuế TNDN	2.976.916.229	4.745.441.309		3.124.001.194	4.598.356.344
- Thuế TNCN	-	1.329.904.985	-	1.296.584.185	33.320.800
- Các loại thuế khác		936.005.600		643.554.200	292.451.400
Cộng	**2.976.916.229**	**50.001.010.196**	**-**	**48.053.797.881**	**4.924.128.544**
b) Phải thu					
- Thuế GTGT vãng lai	144.866.884	3.355.038.872		139.569.699	3.360.336.057
- Các loại thuế khác	-	-		-	-
Cộng	**144.866.884**	**3.355.038.872**	**-**	**139.569.699**	**3.360.336.057**

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.

5.15. Chi phí phải trả

	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn	**-**	**219.644.662**
- Chi phí lãi vay phải trả	-	162.644.662
- Các khoản trích trước khác	-	57.000.000
Cộng	**-**	**219.644.662**

5.16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**350.000.000.000**	**-**	**-**	**46.237.459.467**	**396.237.459.467**
Tăng vốn trong năm trước	54.249.940.000	-	(126.000.000)	-	54.123.940.000
Lãi trong năm trước	-	-		27.484.014.579	27.484.014.579
Phân phối lợi nhuận	-	-		(38.499.940.000)	(38.499.940.000)
Số dư đầu năm này	**404.249.940.000**	**-**	**(126.000.000)**	**35.221.534.046**	**439.345.474.046**
Tăng vốn trong kỳ	-	-		-	-
Tăng, giảm do sáp nhập	-	-		-	-
Lãi trong kỳ	-	-		17.955.593.799	17.955.593.799
Tăng khác		-		-	-
Giảm vốn trong kỳ			-		-
Phân phối lợi nhuận	*8.000.000.000*			(28.212.497.000)	(20.212.497.000)
Trả thù lao HĐQT, BKS	-	-		-	-
Số dư cuối kỳ này	**412.249.940.000**	**-**	**(126.000.000)**	**24.964.630.845**	**437.088.570.845**

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu tại 30/09/2026	30/09/2026	01/01/2026
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Văn Trường	19,61%	80.850.000.000	80.850.000.000
- Bà Hoàng Kim Huế	9,81%	40.425.000.000	40.425.000.000
- Bà Nguyễn Diệu Linh	4,90%	20.212.500.000	20.212.500.000
- Ông Đặng Văn Thuyết	2,67%	11.025.000.000	11.025.000.000
- Ông Nguyễn Xuân Chính	1,78%	7.350.000.000	7.350.000.000
- Các đối tượng khác	61,22%	252.387.440.000	244.387.440.000
Cộng	**100%**	**412.249.940.000**	**404.249.940.000**

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp đầu năm	404.249.940.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	8.000.000.000	54.249.940.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	412.249.940.000	404.249.940.000

5.16 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Cổ phiếu	**30/09/2026**	**01/01/2026**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**41.224.994**	**40.424.994**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.224.994	40.424.994
- Cổ phiếu phổ thông	41.224.994	40.424.994
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**41.224.994**	**40.424.994**
- Cổ phiếu phổ thông	41.224.994	40.424.994
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm nay	**Quý III năm trước**
- Doanh thu hoạt động xây lắp	119.705.131.725	86.713.581.388
- Doanh thu bán hàng	75.985.378.650	66.664.957.604
Cộng	**195.690.510.375**	**153.378.538.992**

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý III năm nay	**Quý III năm trước**
Chiết khấu thương mại	-	
Giảm giá hàng bán	349.063.849	-
Hàng bán bị trả lại	36.228.000	-
Cộng	**385.291.849**	**-**

6.3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm nay	**Quý III năm trước**
- Giá vốn hoạt động xây lắp	105.936.470.271	80.056.122.530
- Giá vốn bán hàng	71.064.148.450	61.546.979.607
Cộng	**177.000.618.721**	**141.603.102.137**

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm nay	**Quý III năm trước**
Lãi tiền gửi, cho vay	94.012.390	221.011.537
Cộng	**94.012.390**	**221.011.537**

6.5. Chi phí tài chính

	Quý III năm nay	**Quý III năm trước**
Lãi tiền vay	2.633.290.138	1.034.937.193
Cộng	**2.633.290.138**	**1.034.937.193**

6.6. Thu nhập khác

	Quý III năm nay	**Quý III năm trước**
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	102.100.000
Thu nhập khác	392.935	211.149
Cộng	**392.935**	**102.311.149**

6.7. Chi phí khác

	Quý III năm nay	**Quý III năm trước**
Các khoản chi phí khác	52.896.891	4.077.712
Cộng	**52.896.891**	**4.077.712**

	Chi phí quản lý doanh nghiệp	**Quý III năm nay**	**Quý III năm trước**
6.8	**Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:**		
	Chi tiết các khoản chiếm tỷ trọng lớn trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	5.804.983.805	2.976.378.600
	Chi phí nhân công	*4.782.084.203*	*2.281.928.561*
	Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý	*612.465.552*	*351.888.046*
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	*410.434.050*	*342.561.993*
	Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.517.432.078	375.746.838
	Cộng	**8.322.415.883**	**3.352.125.438**

6.9.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**Quý III năm nay**	**Quý III năm trước**
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.012.494.435	6.495.811.524
	- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	128.301.006	59.594.272
	+ Thù lao Hội đồng Quản trị	*6.000.000*	-
	+ Chi phí không được trừ	*122.301.006*	*59.594.272*
	Truy thu thuế TNDN các năm trước	*147.084.965*	
	Thu nhập chịu thuế	6.140.795.441	6.555.405.796
	Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
	Chi phí thuế TNDN hiện hành	**1.375.244.053**	**1.311.081.159**

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

8.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

8.3. Báo cáo bộ phận

8.4. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính

8.5. Công cụ tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Lãnh đạo thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Ban Lãnh đạo xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

(i) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

(ii) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Lãnh đạo cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây phân tích đối với tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
30/09/2026			
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.533.552.225		50.533.552.225
Phải thu khách hàng	157.051.372.987	-	157.051.372.987
Đầu tư	3.314.807.269	-	3.314.807.269
Phải thu khác	5.794.585.341	5.370.974.558	11.165.559.899
Tài sản tài chính khác	-		-
Trừ:			-
Dự phòng phải thu khó đòi	(8.612.577.289)	-	(8.612.577.289)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		-	-
Tổng cộng	**208.081.740.533**	**5.370.974.558**	**213.452.715.091**
Các khoản vay và nợ	99.788.453.339	19.703.763.476	119.492.216.815
Phải trả người bán	68.879.605.361		68.879.605.361
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	498.078.305	-	498.078.305
Tổng cộng	**169.166.137.005**	**19.703.763.476**	**188.869.900.481**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**38.915.603.528**	**(14.332.788.918)**	**24.582.814.610**

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2026			
Tiền và các khoản tương đương tiền	156.018.240.067		156.018.240.067
Phải thu khách hàng	220.940.728.578	-	220.940.728.578
Đầu tư	7.226.186.596	-	7.226.186.596
Phải thu khác	9.116.659.608	5.370.974.558	14.487.634.166
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	-		-
Tổng cộng	**393.301.814.849**	**5.370.974.558**	**398.672.789.407**
Các khoản vay và nợ	68.236.152.145	-	68.236.152.145
Phải trả người bán	80.533.488.584		80.533.488.584
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	539.203.254	-	539.203.254
Tổng cộng	**149.308.843.983**	**-**	**149.308.843.983**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**243.992.970.866**	**5.370.974.558**	**249.363.945.424**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

iv) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ được tính bằng giá gốc trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/09/2026	01/01/2026	30/09/2026	01/01/2026
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng và phải thu khác	148.438.795.698	212.394.865.687	148.438.795.698	212.394.865.687
Tài sản khác	-	-	-	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.533.552.225	156.018.240.067	50.533.552.225	156.018.240.067
Tổng cộng	**198.972.347.923**	**368.413.105.754**	**198.972.347.923**	**368.413.105.754**
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	119.492.216.815	68.236.152.145	119.492.216.815	68.236.152.145
Phải trả người bán	68.879.605.361	80.533.488.584	68.879.605.361	80.533.488.584
Phải trả khác	498.078.305	539.203.254	498.078.305	539.203.254
Tổng cộng	**188.869.900.481**	**149.308.843.983**	**188.869.900.481**	**149.308.843.983**

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này để thuyết minh theo quy định tại điều 28 Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/03/2026 và ngày 01/01/2026. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

8.6. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan:

Trong kỳ kế toán và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Văn Trường	Ninh Bình	Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Văn Thành	Ninh Bình	Tổng Giám đốc
Ông Lê Sơn Tùng	Ninh Bình	Phó Tổng giám đốc
Ông Đặng Văn Thuyết	Ninh Bình	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Xuân Chính	Ninh Bình	Thành viên HĐQT
Bà Chu Hải Yến	Ninh Bình	Trưởng BKS
Bà Hoàng Thị Thảo	Ninh Bình	Thành viên BKS
Bà Đặng Thị Thanh Huyền	Ninh Bình	Thành viên BKS
Ông Nguyễn Văn Thỏa	Ninh Bình	Thành viên BKS
Bà Nguyễn Diệu Linh	Ninh Bình	TP Hành Chính/ Con gái ruột ông Nguyễn Văn Trường - Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thu	Ninh Bình	Trưởng BKTNB
Bà Lại Thị Vân Anh	Ninh Bình	Thành viên BKTNB

Vào ngày kết thúc kỳ tài chính, các khoản phải thu, phải trả của Công ty với các bên có liên quan được thể hiện như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số tiền VNĐ

Lương và thù lao chi trả trong kỳ cho các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

Họ và tên	Chức vụ		Quý III năm nay (VND)	Quý III năm trước (VND)
Ông Nguyễn Văn Trường	Chủ tịch HĐQT		9.000.000	54.037.538
Ông Đoàn Văn Thành	Tổng Giám đốc		118.713.111	49.735.385
Ông Lê Sơn Tùng	Phó Tổng giám đốc		117.015.769	43.158.077
Ông Đặng Văn Thuyết	Thành viên HĐQT		112.084.231	49.158.077
Ông Nguyễn Xuân Chính	Thành viên HĐQT		112.084.231	49.735.385
Bà Chu Hải Yến	Trưởng BKS		63.885.000	26.169.831
Bà Hoàng Thị Thảo	Thành viên BKS	(Miễn nhiệm ngày 28/04/2026)	-	32.312.838
Bà Đặng Thị Thanh Huyền	Thành viên BKS	(Bổ nhiệm ngày 28/04/2026)	67.245.000	-
Ông Nguyễn Văn Thỏa	Thành viên BKS		88.750.000	43.312.838
Bà Nguyễn Diệu Linh	TP Hành Chính		63.145.000	
Bà Nguyễn Thị Thu	Trưởng BKTNB	(Bổ nhiệm ngày 28/04/2026)	68.988.462	-
Bà Lại Thị Vân Anh	Thành viên BKTNB	(Bổ nhiệm ngày 28/04/2026)	67.834.615	-
Tổng cộng			**888.745.419**	**347.619.969**

8.7. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và Định giá Quốc Tế - Chi nhánh Hà Nội và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý III năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây lắp Trường Sơn do công ty tự lập.

8.8. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

8.9. Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ninh Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Hằng	Đặng Thị Chinh	Đoàn Văn Thành