



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

Thành viên độc lập của PrimeGlobal

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH
GIAO THÔNG VẬN TẢI QUẢNG NAM**

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH
GIAO THÔNG VẬN TẢI QUẢNG NAM**

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính hợp nhất	
• Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá Công ty Quản lý và Xây dựng Đường bộ Quảng Nam theo Quyết định số 5233/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam (nay đã sáp nhập vào Thành phố Đà Nẵng). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) số 3303070058 ngày 02/01/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 20/08/2025 với mã số doanh nghiệp là 4000390766.

Vốn điều lệ: 27.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước chiếm tỷ lệ 53,8%.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 532/QĐ – TTGDHN ngày 29/12/2008 của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) với mã chứng khoán QTC. Ngày chính thức giao dịch cổ phiếu từ ngày 19/01/2009.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 10 Nguyễn Du, Phường Tam Kỳ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: (84) 0235.3851577
- Fax: (84) 0235.3852098
- Website: www.cotracoqna.vn

Lĩnh vực kinh doanh chính

- Xây dựng công trình dân dụng, giao thông đường bộ, thủy lợi, thủy điện, các công trình công cộng;
- Quản lý, khai thác và duy tu các công trình giao thông đường bộ;
- Lập dự án, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán các công trình xây dựng, công trình giao thông; Giám sát công trình đường bộ;
- Thăm dò, khai thác và sản xuất các loại vật liệu phục vụ sửa chữa và xây dựng hệ thống giao thông đường bộ.

Nhân sự

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|---------------------|--------------|------------------------------|
| Ông Phạm Ngọc Tiến | Chủ tịch | Bỏ nhiệm ngày 27/06/2024 |
| Ông Nguyễn Văn Sỹ | Thành viên | Bỏ nhiệm lại ngày 26/06/2024 |
| Ông Nguyễn Tuấn Anh | Phó Chủ tịch | Bỏ nhiệm lại ngày 27/06/2024 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Ông Lê Văn Xí Thành viên Bỏ nhiệm lại ngày 26/06/2024
- Ông Nguyễn Đức Hiếu Thành viên Bỏ nhiệm lại ngày 26/06/2024

Ban kiểm soát

- Ông Lê Ngọc Hưng Trưởng ban Bỏ nhiệm lại ngày 26/06/2024
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Lễ Thành viên Bỏ nhiệm lại ngày 26/06/2024
- Ông Đoàn Văn Dũng Thành viên Bỏ nhiệm ngày 26/06/2024

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- Ông Nguyễn Tuấn Anh Tổng Giám đốc Bỏ nhiệm lại ngày 27/06/2024
- Ông Nguyễn Văn Sỹ Phó Tổng Giám đốc Bỏ nhiệm lại ngày 04/07/2024
- Ông Nguyễn Cao Cường Phó Tổng Giám đốc Bỏ nhiệm lại ngày 04/07/2024
- Ông Đặng Thơ Kế toán trưởng Bỏ nhiệm lại ngày 04/07/2024

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính hợp nhất này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0511.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên nguyên tắc hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

0039076
CÔNG TY
P CÔNG TRÌNH
O THÔNG VẬN
ĐÀNG NAM
M. KỶ - TP. ĐÀ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Anh

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 03 năm 2026





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 431/2026/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất được lập ngày 26/03/2026 của Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 5 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Văn Thiện – Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3108-2025-010-1

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

Mẫu số B 01 – DN/HN
Ban hành theo Thông tư
số 202/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		42.626.335.127	49.859.890.003
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	3.782.425.333	7.648.492.919
1. Tiền	111		3.782.425.333	7.648.492.919
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.828.000.000	10.828.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	6.828.000.000	10.828.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.382.120.199	21.268.584.531
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	17.968.792.244	20.445.894.594
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	288.337.490	108.563.390
3. Các khoản phải thu khác	136	9.a	295.450.709	1.884.586.791
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(1.170.460.244)	(1.170.460.244)
IV. Hàng tồn kho	140	11	14.505.591.482	10.107.185.735
1. Hàng tồn kho	141		14.505.591.482	10.107.185.735
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		128.198.113	7.626.818
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14.a	65.109.027	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.385.179	1.349.179
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	61.703.907	6.277.639
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		17.583.292.838	13.819.651.024
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.760.127.188	2.055.901.699
1. Phải thu dài hạn khác	216	9.b	3.760.127.188	2.055.901.699
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		13.399.010.379	10.258.087.230
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	13.154.434.226	10.012.531.257
- Nguyên giá	222		77.154.639.806	75.196.972.764
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(64.000.205.580)	(65.184.441.507)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	244.576.153	245.555.973
- Nguyên giá	228		258.293.600	258.293.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(13.717.447)	(12.737.627)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	29.827.995
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	29.827.995
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		424.155.271	1.475.834.100
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14.b	424.155.271	1.475.834.100
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		60.209.627.965	63.679.541.027

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C. Nợ phải trả	300		18.962.989.768	23.083.191.178
I. Nợ ngắn hạn	310		18.962.989.768	22.067.772.178
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	3.027.313.956	8.252.611.492
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		691.834.608	595.511.365
3. Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	16	1.591.434.730	1.709.212.076
4. Phải trả người lao động	314		1.712.014.638	1.579.805.673
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	150.088.247	148.824.591
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	2.300.992.455	4.546.320.790
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	5.396.807.776	3.813.176.604
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	20	3.462.665.278	1.420.397.479
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		629.838.080	1.912.108
II. Nợ dài hạn	330		-	1.015.419.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	1.015.419.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		41.246.638.197	40.596.349.849
I. Vốn chủ sở hữu	410		40.840.406.808	40.190.118.460
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21	27.000.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		27.000.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414	21	8.379.414.871	8.379.414.871
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	21	2.561.777.617	2.561.777.617
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	2.899.214.320	2.248.925.972
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.899.214.320	2.248.925.972
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		406.231.389	406.231.389
1. Nguồn kinh phí	431		124.245.000	124.245.000
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		281.986.389	281.986.389
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		60.209.627.965	63.679.541.027



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tuấn Anh

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Đặng Thơ

Người lập biểu

Võ Thị Minh Loan

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH HỢP NHẤT**

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

Mẫu số B 02 – DN/HN
Ban hành theo Thông tư
số 202/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng và c.cấp dịch vụ	01	23	88.085.201.802	74.110.410.430
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	143.612.205
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	10		88.085.201.802	73.966.798.225
4. Giá vốn hàng bán	11	24	77.996.389.939	66.452.655.117
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và CC dịch vụ	20		10.088.811.863	7.514.143.108
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	245.246.307	441.751.639
7. Chi phí tài chính	22	26	383.768.907	95.390.144
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		169.621.330	17.790.972
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	6.837.992.841	5.123.890.506
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.112.296.422	2.736.614.097
12. Thu nhập khác	31	28	756.528.114	1.190.086.599
13. Chi phí khác	32	29	161.483.572	784.159.170
14. Lợi nhuận khác	40		595.044.542	405.927.429
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.707.340.964	3.142.541.526
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	808.126.644	893.615.554
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		2.899.214.320	2.248.925.972
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		2.899.214.320	2.248.925.972
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.074	600
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	31	1.074	600



Nguyễn Tuấn Anh

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Đặng Thơ

Người lập biểu

Võ Thị Minh Loan

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

Mẫu số B 03 – DN/HN
Ban hành theo Thông tư
số 202/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.707.340.964	3.142.541.526
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.746.289.348	1.940.047.361
- Các khoản dự phòng	03		1.026.848.799	1.236.081.608
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	25,28	(839.090.752)	(1.207.410.033)
- Chi phí lãi vay	06	26	169.621.330	17.790.972
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		6.811.009.689	5.129.051.434
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.974.335.280	(2.265.172.080)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.398.405.747)	(4.354.662.679)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(7.371.473.364)	5.956.640.706
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		986.569.802	3.497.136.295
- Tiền lãi vay đã trả	14	17,26	(168.357.674)	(14.186.737)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	16	(796.524.289)	(806.362.870)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	60.119.837
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.000.000)	(74.252.239)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.963.846.303)	7.128.311.667
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	12,13	(5.827.384.502)	(3.640.915.154)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		593.844.445	845.733.419
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.079.093.151)	(12.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		10.079.093.151	10.375.560.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9,25	367.687.602	385.521.234
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(865.852.455)	(4.534.100.501)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	19	9.901.027.236	3.813.176.604
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	19	(8.317.396.064)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.620.000.000)	(1.755.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(36.368.828)	2.058.176.604
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(3.866.067.586)	4.652.387.770
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	7.648.492.919	2.996.105.149
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	3.782.425.333	7.648.492.919



Nguyễn Tuấn Anh

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Đặng Thơ

Người lập biểu

Võ Thị Minh Loan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư
số 202/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá Công ty Quản lý và Xây dựng Đường bộ Quảng Nam theo Quyết định số 5233/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam (nay đã sáp nhập vào Thành phố Đà Nẵng). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) số 3303070058 ngày 02/01/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 20/08/2025 với mã số doanh nghiệp là 4000390766.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

- Xây dựng công trình dân dụng, giao thông đường bộ, thủy lợi, thủy điện, các công trình công cộng;
- Quản lý, khai thác và duy tu các công trình giao thông đường bộ;
- Lập dự án, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán các công trình xây dựng, công trình giao thông; Giám sát công trình đường bộ;
- Thăm dò, khai thác và sản xuất các loại vật liệu phục vụ sửa chữa và xây dựng hệ thống giao thông đường bộ.

1.3. Cấu trúc Công ty

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập bao gồm Công ty mẹ và 1 công ty con. Công ty con đã được hợp nhất vào Báo cáo tài chính này. Ngoài ra, không có công ty con nào bị loại khỏi quá trình hợp nhất.

Thông tin về tái cấu trúc Công ty: Trong năm, Công ty không tái cấu trúc.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 1 công ty con: Công ty TNHH MTV Sửa chữa và Xây dựng Đường bộ Số 1

- Địa chỉ: Số 10 Nguyễn Du, Phường Tam Kỳ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam;
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình dân dụng, giao thông đường bộ, thủy lợi, thủy điện, các công trình công cộng;
- Vốn điều lệ: 3.000.000.000 đồng;
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%;
- Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%;
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Các nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất

4.1.1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con.

Công ty con là doanh nghiệp do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của công ty này. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày Công ty bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty trong cùng Công ty.

Các số dư, giao dịch nội bộ và các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ và Công ty con với nhau bị loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

4.1.2 Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Trường hợp các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm cuối kỳ.

4.4 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.5 Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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;
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 – 25
Máy móc, thiết bị	5 - 12
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	5

4.7 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp để có được quyền sử dụng đất hợp pháp.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của Công ty.

Tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình tại Công ty cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Quyền sử dụng đất có thời hạn	35

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.8 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

4.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ.

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo thời gian đường thẳng trong thời gian tối đa không quá 3 năm;
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ theo thời gian khai thác của mỏ đá;
- Chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.10 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

4.11 Chi phí phải trả

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

4.12 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.13 Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả là nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) của Công ty phát sinh từ các sự kiện đã qua và có khả năng làm giảm sút lợi ích kinh tế của Công ty do việc thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được ghi nhận khi nghĩa vụ nợ được ước tính một cách đáng tin cậy.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có 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.

4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu hợp đồng xây dựng
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
 - ✓ Trường hợp 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 xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

4.16 Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu là giá trị xây dựng bị cắt giảm sau quyết toán.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận kỳ trước nhưng sau ngày kết thúc kỳ kế toán mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu tương ứng thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc sau:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo;
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì hạch toán giảm doanh thu của kỳ sau.

4.17 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

4.18 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay, và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

4.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.20 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.21 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 mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, đầu tư tài chính và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

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.

4.22 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng.

- Thuế giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động xây lắp, sản phẩm đá xây dựng.
Năm 2025, hoạt động xây lắp được giảm thuế giá trị gia tăng xuống còn thuế suất 8% theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	586.594.183	950.729.487
Tiền gửi ngân hàng	3.195.831.150	6.697.763.432
Cộng	3.782.425.333	7.648.492.919

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	6.828.000.000	-	10.828.000.000	-
Cộng	6.828.000.000	-	10.828.000.000	-

(*) Tại thời điểm 31/12/2025, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng tại các Ngân hàng. Ban Tổng Giám đốc đánh giá các khoản tiền gửi này không bị tổn thất, suy giảm về mặt giá trị.

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Khu Quản lý Đường bộ III	2.057.114.000	-
Ban Bảo trì Công trình Hạ tầng Đà Nẵng	10.568.912.000	6.063.629.000
Các đối tượng khác	5.342.766.244	14.382.265.594
Cộng	17.968.792.244	20.445.894.594

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Tuấn Thịnh	130.400.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Thăm dò Địa chất Thuận Phát	40.000.000	-
Công ty CP Thiết kế và Xây dựng An Nhân	57.000.000	-
Các đối tượng khác	60.937.490	108.563.390
Cộng	288.337.490	108.563.390

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	13.473.400	-	1.480.168.187	-
Phải thu về vốn thi công các đội, hạt	225.374.000	-	225.374.000	-
Lãi dự thu	56.603.309	-	179.044.604	-
Cộng	295.450.709	-	1.884.586.791	-

b. Dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	3.760.127.188	-	2.055.901.699	-
Cộng	3.760.127.188	-	2.055.901.699	-

10. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

a. Biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Năm 2025	Năm 2024
Số dư đầu năm	(1.170.460.244)	(1.170.460.244)
Dự phòng trích lập trong năm	-	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Số dư cuối năm	(1.170.460.244)	(1.170.460.244)

b. Nợ xấu

	31/12/2025			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Ghi chú
Phải thu khách hàng	1.170.460.244	-		
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Việt Miền Trung	939.694.244	-	Trên 3 năm	Công nợ khó đòi
- Các khách hàng khác	230.766.000	-	Trên 3 năm	Công nợ khó đòi
Cộng	1.170.460.244	-		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

	01/01/2025			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Ghi chú
Phải thu khách hàng	1.170.460.244	-		
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Việt Miền Trung	939.694.244	-	Trên 3 năm	Công nợ khó đòi
- Các khách hàng khác	230.766.000	-	Trên 3 năm	Công nợ khó đòi
Cộng	1.170.460.244	-		

11. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	553.765.435	-	456.425.867	-
Công cụ, dụng cụ	534.817.074	-	51.900.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	13.088.366.271	-	9.315.798.487	-
Thành phẩm	204.397.702	-	158.816.381	-
Hàng hóa	124.245.000	-	124.245.000	-
Cộng	14.505.591.482	-	10.107.185.735	-

- Không có hàng tồn kho kém phẩm chất, chậm tiêu thụ tại ngày 31/12/2025.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản nợ tại ngày 31/12/2025.

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	4.603.903.977	61.057.264.060	9.319.559.762	216.244.965	75.196.972.764
Mua sắm trong năm	-	5.765.714.997	-	-	5.765.714.997
Đ/tư XD/CB h/thành	121.497.500	-	-	-	121.497.500
T/lý, nhượng bán	-	3.929.545.455	-	-	3.929.545.455
Số cuối năm	4.725.401.477	62.893.433.602	9.319.559.762	216.244.965	77.154.639.806
Khấu hao					
Số đầu năm	3.898.428.841	55.680.177.561	5.540.961.616	64.873.489	65.184.441.507
Khấu hao trong năm	97.688.865	1.936.238.650	668.133.020	43.248.993	2.745.309.528
T/lý, nhượng bán	-	3.929.545.455	-	-	3.929.545.455
Số cuối năm	3.996.117.706	53.686.870.756	6.209.094.636	108.122.482	64.000.205.580
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	705.475.136	5.377.086.499	3.778.598.146	151.371.476	10.012.531.257
Số cuối năm	729.283.771	9.206.562.846	3.110.465.126	108.122.483	13.154.434.226

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại 31/12/2025 là 9.396.964.006 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 46.452.991.690 đồng.

13. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không thời hạn (i)	Quyền sử dụng đất có thời hạn (ii)	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	224.000.000	34.293.600	258.293.600
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	224.000.000	34.293.600	258.293.600
Khấu hao			
Số đầu năm	-	12.737.627	12.737.627
Khấu hao trong năm	-	979.820	979.820
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	-	13.717.447	13.717.447
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	224.000.000	21.555.973	245.555.973
Số cuối năm	224.000.000	20.576.153	244.576.153

- (i) Là quyền sử dụng đất lâu dài có diện tích 200 m² tại Thôn Thanh Ly, Xã Thăng Bình, Thành phố Đà Nẵng (trước đây là Thôn Thanh Ly, Xã Bình Nguyên, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam). Công ty sử dụng để làm nhà kho, nhà ở cho công nhân.
- (ii) Là quyền sử dụng đất thời hạn 35 năm (đến tháng 03/2047) có diện tích 692,8 m² đất tại Thôn Thanh Ly, Xã Thăng Bình, Thành phố Đà Nẵng (trước đây là Thôn Thanh Ly, Xã Bình Nguyên, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam). Công ty sử dụng để làm nhà kho, nhà ở cho công nhân.
- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại 31/12/2025 là 244.576.153 đồng.

14. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí sửa chữa	65.109.027	-
Cộng	65.109.027	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	75.000.000	-
Chi phí sửa chữa	320.759.666	89.311.111
Chi phí trả trước dài hạn khác	28.395.605	1.386.522.989
Cộng	424.155.271	1.475.834.100

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
UBND xã Điện Ngọc	889.694.244	889.694.244
Công ty TNHH Thiết bị và Xây dựng Công trình Gia Lộc	802.010.301	448.077.000
Công ty TNHH Tiên Hòa Thịnh	459.444.800	-
Công ty TNHH MTV Thịnh Phú Nguyên	420.762.600	545.905.440
Các đối tượng khác	455.402.011	6.368.934.808
Cộng	3.027.313.956	8.252.611.492

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	6.277.639	922.317.104	2.232.299.269	1.966.430.346	6.277.639	1.188.186.027
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	345.402.860	808.126.644	796.524.289	-	357.005.215
Thuế thu nhập cá nhân	-	11.619.328	95.317.442	102.414.720	-	4.522.050
Thuế tài nguyên	-	378.056.902	3.402.154.139	3.835.637.309	55.426.268	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	532.024.553	532.024.553	-	-
Phí và lệ phí	-	51.815.882	610.470.310	620.564.754	-	41.721.438
Cộng	6.277.639	1.709.212.076	7.680.392.357	7.853.595.971	61.703.907	1.591.434.730

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Lãi vay phải trả	4.867.891	3.604.235
Chi phí phải trả Dự án Khu đô thị Điện Nam, Điện Ngọc	135.438.538	135.438.538
Các khoản trích trước khác	9.781.818	9.781.818
Cộng	150.088.247	148.824.591

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Kinh phí công đoàn	61.858.507	133.865.893
Phải trả khối lượng cho các đội	1.218.496.827	3.217.284.585
Nhận ký quỹ, ký cược	740.000.000	910.000.000
Phải trả khác	280.637.121	285.170.312
Cộng	2.300.992.455	4.546.320.790

19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng	3.813.176.604	13.079.114.401	11.495.483.229	5.396.807.776
Cộng	3.813.176.604	13.079.114.401	11.495.483.229	5.396.807.776

20. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Dự phòng phải trả chi phí hoàn nguyên môi trường	1.523.480.703	1.420.397.479
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.015.419.000	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	923.765.575	-
Cộng	3.462.665.278	1.420.397.479

21. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	27.000.000.000	8.379.414.871	2.561.777.617	1.825.672.239	39.766.864.727
Tăng trong năm	-	-	-	2.248.925.972	2.248.925.972
Giảm trong năm	-	-	-	1.825.672.239	1.825.672.239
Số dư tại 31/12/2024	27.000.000.000	8.379.414.871	2.561.777.617	2.248.925.972	40.190.118.460
Số dư tại 01/01/2025	27.000.000.000	8.379.414.871	2.561.777.617	2.248.925.972	40.190.118.460
Tăng trong năm	-	-	-	2.899.214.320	2.899.214.320
Giảm trong năm	-	-	-	2.248.925.972	2.248.925.972
Số dư tại 31/12/2025	27.000.000.000	8.379.414.871	2.561.777.617	2.899.214.320	40.840.406.808

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	14.526.000.000	14.526.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	12.474.000.000	12.474.000.000
Cộng	27.000.000.000	27.000.000.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	2.248.925.972	1.825.672.239
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	2.899.214.320	2.248.925.972
Phân phối lợi nhuận	2.248.925.972	1.825.672.239
Phân phối lợi nhuận kỳ trước (*)	2.248.925.972	1.825.672.239
- Chia cổ tức	1.620.000.000	1.755.000.000
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	628.925.972	70.672.239
Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	2.899.214.320	2.248.925.972

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/ĐHCD ngày 27/06/2025.

e. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/ĐHCD ngày 27/06/2025 đã thông qua phương án chi trả cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 bằng tiền với tỷ lệ 6%/vốn điều lệ (tương ứng 1.620.000.000 đồng). Công ty đã chi trả toàn bộ số cổ tức này trong năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	31/12/2025	01/01/2025
Nợ khó đòi đã xử lý	667.750.550	667.750.550
- BQL Dự án Thủy điện 3	122.466.653	122.466.653
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 134	55.810.300	55.810.300
- BQL các Công trình Giao thông tỉnh Quảng Nam	33.497.000	33.497.000
- Công ty CP Lộc Hà	377.876.597	377.876.597
- Các đối tượng khác	78.100.000	78.100.000

23. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu xây dựng	61.738.746.684	55.714.879.304
Doanh thu khai thác đá	25.464.075.568	18.063.571.442
Doanh thu khác	882.379.550	331.959.684
Cộng	88.085.201.802	74.110.410.430

24. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn xây dựng	56.257.372.084	49.676.651.618
Giá vốn khai thác đá, đất	21.083.266.485	16.506.490.523
Giá vốn khác	655.751.370	269.512.976
Cộng	77.996.389.939	66.452.655.117

25. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	245.246.307	441.751.639
Cộng	245.246.307	441.751.639

26. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay	169.621.330	17.790.972
Phí bảo lãnh ngân hàng	214.147.577	77.599.172
Cộng	383.768.907	95.390.144

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	4.634.557.744	2.780.797.131
Chi phí khấu hao tài sản cố định	169.569.719	114.664.501
Chi phí dịch vụ mua ngoài	805.440.406	560.236.858
Các khoản khác	1.228.424.972	1.668.192.016
Cộng	6.837.992.841	5.123.890.506

28. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	593.844.445	791.620.919
Các khoản khác	162.683.669	398.465.680
Cộng	756.528.114	1.190.086.599

29. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí truy thu, phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	5.000.000	64.470.634
Các khoản khác	156.483.572	719.688.536
Cộng	161.483.572	784.159.170

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.707.340.964	3.142.541.526
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	333.292.254	1.320.536.246
Điều chỉnh tăng	333.292.254	1.320.536.246
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	328.292.254	1.159.049.227
- Chi phí nộp phạt thuế, chậm nộp thuế	5.000.000	161.487.019
Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	4.040.633.218	4.463.077.772
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	808.126.644	893.615.554
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	808.126.644	892.615.554
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	1.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.899.214.320	2.248.925.972
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(628.925.972)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	628.925.972
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	2.899.214.320	1.620.000.000
Số lượng CP phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	2.700.000	2.700.000
Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu (*)	1.074	600

(*) Chỉ tiêu lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 thay đổi do ảnh hưởng của việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/ĐHCĐ ngày 27/06/2025.

Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng phúc lợi do Điều lệ Công ty và Nghị quyết đại hội cổ đông không quy định cụ thể tỷ lệ trích lập các quỹ này.

32. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.666.761.990	27.587.562.024
Chi phí nhân công	19.694.945.115	17.757.181.998
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.711.296.256	1.928.988.781
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.701.230.390	21.307.568.648
Chi phí khác	7.649.921.947	7.549.196.683
Cộng	88.424.155.698	76.130.498.134

33. Quản lý rủi ro

a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro về tỷ giá, rủi ro về giá và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Do đó, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự kiến của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua nguyên vật liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên vật liệu đầu vào. Để giảm thiểu rủi ro này Công ty ký kết các hợp đồng nguyên tắc, dài hạn với các nhà cung cấp chính bên cạnh việc đa dạng hoá các nguồn cung cấp của Công ty.

Quản lý rủi ro tín dụng

Phần lớn các công trình xây lắp mà Công ty đã và đang thực hiện là từ nguồn vốn của Nhà nước. Hiện nay, do ảnh hưởng của việc sáp nhập đơn vị hành chính dẫn đến quá trình chuyển giao, bàn giao nhiệm vụ, dự toán ngân sách, cũng như tái phân bổ nguồn lực giữa các cấp cũ và mới, nên việc thu hồi công nợ từ các Ban quản lý dự án đang chậm lại. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty phân công cho các bộ phận thường xuyên đối chiếu thông tin về các khoản công nợ đến hạn thanh toán cũng như quá hạn để kịp thời đôn đốc và có biện pháp thu nợ thích hợp. Mặt khác, Công ty tăng cường thương lượng việc ứng tiền trước theo hợp đồng cũng như tạm ứng khối lượng trong quá trình thi công nên Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro tín dụng với khách hàng ở mức kiểm soát được.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	3.027.313.956	-	3.027.313.956
Chi phí phải trả	150.088.247	-	150.088.247
Vay và nợ thuê tài chính	5.396.807.776	-	5.396.807.776
Phải trả khác	2.239.133.948	-	2.239.133.948
Cộng	10.813.343.927	-	10.813.343.927
01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	8.252.611.492	-	8.252.611.492
Chi phí phải trả	148.824.591	-	148.824.591
Vay và nợ thuê tài chính	3.813.176.604	-	3.813.176.604
Phải trả khác	4.412.454.897	-	4.412.454.897
Cộng	16.627.067.584	-	16.627.067.584

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không có rủi ro thanh khoản và tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

<u>31/12/2025</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.782.425.333	-	3.782.425.333
Đầu tư tài chính	6.828.000.000	-	6.828.000.000
Phải thu khách hàng	16.798.332.000	-	16.798.332.000
Phải thu khác	295.450.709	3.760.127.188	4.055.577.897
Cộng	<u>27.704.208.042</u>	<u>3.760.127.188</u>	<u>31.464.335.230</u>
<u>01/01/2025</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.648.492.919	-	7.648.492.919
Đầu tư tài chính	10.828.000.000	-	10.828.000.000
Phải thu khách hàng	19.275.434.350	-	19.275.434.350
Phải thu khác	1.884.586.791	2.055.901.699	3.940.488.490
Cộng	<u>39.636.514.060</u>	<u>2.055.901.699</u>	<u>41.692.415.759</u>

34. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận địa lý chính là Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BC bộ phận theo lĩnh vực KD	Hoạt động xây lắp		Hoạt động sản xuất dầu, đất		Hoạt động khác		Tổng cộng toàn Công ty	
	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bộ phận	61.738.746.684	55.714.879.304	25.464.075.568	18.063.571.442	882.379.550	331.959.684	88.085.201.802	74.110.410.430
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	143.612.205	-	-	-	-	-	143.612.205
Giá vốn bộ phận	56.257.372.084	49.676.651.618	21.083.266.485	16.506.490.523	655.751.370	269.512.976	77.996.389.939	66.452.655.117
Lợi nhuận gộp bộ phận	5.481.374.600	5.894.615.481	4.380.809.083	1.557.080.919	226.628.180	62.446.708	10.088.811.863	7.514.143.108
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí quản lý không phân bổ	-	-	-	-	-	-	6.837.992.841	5.123.890.506
D.thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	245.246.307	441.751.639
Chi phí hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	383.768.907	95.390.144
Lãi(lỗ) từ h.động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	3.112.296.422	2.736.614.097
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	756.528.114	1.190.086.599
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	161.483.572	784.159.170
Lãi(lỗ) từ hoạt động khác	-	-	-	-	-	-	595.044.542	405.927.429
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-	-	3.707.340.964	3.142.541.526
Thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	808.126.644	893.615.554
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	2.899.214.320	2.248.925.972
Tại ngày	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025
Tài sản cố định	6.290.522.400	5.483.698.421	7.108.487.979	4.774.388.809	-	-	13.399.010.379	10.258.087.230
-Nguyên giá	38.161.268.792	34.733.193.972	39.251.664.614	40.722.072.392	-	-	77.412.933.406	75.455.266.364
-Giá trị hao mòn lũy kế	(31.870.746.392)	(29.249.495.551)	(32.143.176.635)	(35.947.683.583)	-	-	(64.013.923.027)	(65.197.179.134)
Phải thu khách hàng	17.900.596.244	20.439.475.244	38.196.000	1.419.350	30.000.000	5.000.000	17.968.792.244	20.445.894.594
Trả trước cho người bán	191.337.490	75.563.390	97.000.000	33.000.000	-	-	288.337.490	108.563.390
Phải trả người bán	2.442.321.827	7.866.863.586	584.992.129	385.747.906	-	-	3.027.313.956	8.252.611.492
Người mua trả tiền trước	290.687.125	290.687.125	401.147.483	304.824.240	-	-	691.834.608	595.511.365

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

35. Cam kết thuê hoạt động

Công ty có các hợp đồng thuê đất ký với cơ quan nhà nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, bao gồm khai thác và chế biến đá xây dựng, xây dựng các công trình và trụ sở làm việc. Theo các hợp đồng này, Công ty có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đất hàng năm theo đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

Tại ngày 31/12/2025, số tiền thuê đất tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê đất còn hiệu lực được ước tính như sau:

<u>Thời hạn</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Từ 1 năm trở xuống	1.088.193.529	1.272.692.893
Trên 1 năm đến 5 năm	3.942.432.001	4.087.258.630
Trên 5 năm	34.176.433.025	35.119.799.925
Cộng	39.207.058.555	40.479.751.448

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Cụ thể các hợp đồng thuê đất gồm:

S/TT	Hợp đồng số	Diện tích (m ²)	Vị trí	Thời hạn thuê	Mục đích sử dụng	Giá thuê năm 2025 (đồng/m ² /năm)	Phương thức nộp
1	19/HĐTD ngày 17/10/2016	31.016		7 năm 11 tháng 6 ngày kể từ ngày 01/01/2018	Khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường	Từ tháng 1-10: 4.433 Từ tháng 11-12: 6.600	Nộp tiền hàng năm
2	32/HĐTD ngày 19/04/2018	20		Đến ngày 28/08/2025	Xây dựng đường điện 22KV	2.817,36	Nộp tiền hàng năm
3	202/HĐTD ngày 18/09/2017	19.299		Đến ngày 28/08/2025	Đất làm bãi thải	2.395,8	Nộp tiền hàng năm
4	25/HĐTD ngày 17/09/2015	28.671	Thôn An Trung, Xã Duy Xuyên,	Từ 28/08/2015 đến 28/08/2025	Khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường	4.030	Nộp tiền hàng năm
5	53/HĐTD ngày 15/07/2022	9.600	TP. Đà Nẵng	Đến ngày 07/12/2025	Mở rộng khu chế biến đá làm vật liệu xây dựng thông thường	2.946	Nộp tiền hàng năm
6	180/HĐTD ngày 22/04/2008	138		Đến ngày 29/02/2028	Xây dựng đường dây trung áp	1.410,5	Nộp tiền hàng năm
7	119/HĐTD ngày 26/11/2015	15547,2		Đến ngày 29/02/2028	Xây dựng cơ sở sản xuất chế biến đá xây dựng	Từ tháng 1-10: 1.860 Từ tháng 11-12: 6.600	Nộp tiền hàng năm
8	55/HĐTD ngày 23/07/2018	6337,8	Số 10 Nguyễn Du, Phường Tam Kỳ, TP. Đà Nẵng	Từ 05/06/2017 đến 04/06/2067	Xây trụ sở văn phòng làm việc	Từ tháng 1-10: 1.548 Từ tháng 11-12: 5.490	Nộp tiền hàng năm
9	183/HĐTD ngày 22/05/2008	3.870	Khu Công nghiệp Thuận Yên, Phường Bàn Thạch, TP. Đà Nẵng	50 năm kể từ tháng 03/2008	Xây dựng Kho dự phòng vật tư phòng chống bão lụt tinh và bãi đỗ xe	4.270	Nộp tiền hàng năm
10	78/HĐTD ngày 18/10/2016	500	Phường Hội An Tây, TP. Đà Nẵng	Đến ngày 21/09/2066	Xây dựng trụ sở làm việc	79.100	Nộp tiền hàng năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

	Năm 2025	Năm 2024
Thù lao Hội đồng quản trị	93.000.000	99.900.000
Ông Phạm Ngọc Tiến <i>Chủ tịch</i>	27.600.000	13.800.000
Ông Nguyễn Tuấn Anh <i>Phó Chủ tịch</i>	24.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Văn Sỹ <i>Thành viên</i>	13.800.000	20.700.000
Ông Nguyễn Cao Cường <i>Thành viên</i>	-	6.900.000
Ông Đoàn Văn Dũng <i>Thành viên</i>	-	6.900.000
Ông Lê Văn Xí <i>Thành viên</i>	13.800.000	13.800.000
Ông Nguyễn Đức Hiếu <i>Thành viên</i>	13.800.000	13.800.000
Thù lao Ban kiểm soát	96.000.000	84.000.000
Ông Lê Ngọc Hưng <i>Trưởng ban</i>	72.000.000	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lễ <i>Thành viên</i>	12.000.000	6.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiếu <i>Thành viên</i>	-	3.000.000
Ông Đoàn Văn Dũng <i>Thành viên</i>	12.000.000	3.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.165.200.000	956.136.000
Ông Nguyễn Tuấn Anh <i>Tổng Giám đốc</i>	337.230.195	278.760.000
Ông Nguyễn Cao Cường <i>Phó Tổng Giám đốc</i>	281.935.591	225.792.000
Ông Nguyễn Văn Sỹ <i>Phó Tổng Giám đốc</i>	273.017.107	225.792.000
Ông Đặng Thor <i>Kế toán trưởng</i>	273.017.107	225.792.000

37. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

38. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi AAC.



Nguyễn Tuấn Anh

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Đặng Thor

Người lập biểu

Võ Thị Minh Loan