

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

- Mã chứng khoán: L40
- Địa chỉ: Số 201/58 - Đường Nguyễn Xí - P.26 - Q.Bình Thạnh - Tp.HCM
- Điện thoại: (84.28) 3899 0099 Fax: (84.28) 3511 7533
- Email: ir.l40.vn@gmail.com Website: <https://l40.vn/>
- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Hải Anh
- Loại thông tin công bố: Định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố:

2.1 Bộ báo cáo tài chính Quý 3/2025 kết thúc ngày 30/09/2025 được lập ngày 10/10/2025 gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Thuyết minh báo cáo tài chính.

2.2 Giải trình chênh lệch 10% LNST Quý 3/2025 so với Quý 3/2024. Cụ thể:

- LNST Quý 3/2025 tăng 129.376.853.093 đồng so với Quý 3/2024 tương ứng tỷ lệ là 5.952,23%.
- Lý do: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và Doanh thu hoạt động tài chính tăng, Giá vốn hàng bán giảm làm tăng tỷ suất lợi nhuận.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/10/2025 tại đường dẫn <https://www.l40.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: P.TCKT

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT
Đỗ Tấn Cường

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
XÂY DỰNG 40**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1310/CBTT-BCTC

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

- Mã chứng khoán: L40
- Địa chỉ: Số 201/58 - Đường Nguyễn Xí - P.26 - Q.Bình Thạnh - Tp.HCM
- Email: ir.l40.vn@gmail.com Website: <https://l40.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3 /năm 2025
 - ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 13/10/2025 tại đường dẫn: <https://l40.vn/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2024.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý 3
- Văn bản giải trình Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT
Đỗ Tấn Cường



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
1	2	3	4	5
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		308,725,372,775	175,974,352,962
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		36,310,267,960	93,680,046,443
1. Tiền	111	5.1	36 310 267 960	33,674,830,170
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	60,005,216,273
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		251,538,735,998	58,179,164,469
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	178,048,672,018	41,736,837,139
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	19,337,085,032	15,187,330,915
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	55,095,333,000	2,197,350,467
4. Dự phòng phải thu nợ ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(942,354,052)	(942,354,052)
III. Hàng tồn kho	140		20,876,368,817	24,115,142,050
1. Hàng tồn kho	141	5.6	20,876,368,817	24,115,142,050
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.7		
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
3. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		87,329,117,628	8,208,641,264
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213			
II. Tài sản cố định	220		7,825,517,628	8,208,641,264
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	7,825,517,628	8,208,641,264
- Nguyên giá	222		11,901,506,573	11,901,506,573
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4,075,988,945)	(3,692,865,309)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		74,550,000,000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.11	74,550,000,000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4,953,600,000	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
1	2	3	4	5
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.13	4,953,600,000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		396,054,490,403	184,182,994,226
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		148,598,453,184	76,170,961,822
I. Nợ ngắn hạn	310		100,833,453,184	72,278,516,088
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	20,024,208,135	35,399,202,875
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	18,501,340,519	21,095,209,822
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	40,052,404,483	11,241,825,657
4. Phải trả người lao động	314		115,000,000	768,929,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		6,426,201,665	1,767,512,618
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	9,265,809
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	15,341,193,167	788,614,666
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.18	373,105,215	748,105,215
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	459,850,426
II. Nợ dài hạn	330		47,765,000,000	3,892,445,734
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.19		3,892,445,734
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	47,765,000,000	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		247,456,037,219	108,012,032,404
I. Vốn chủ sở hữu	410		247,456,037,219	108,012,032,404
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		108,000,000,000	36,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.21	108,000,000,000	36,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		611,475	11,616,611,475
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		11,221,018	8,737,221,018
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		139,444,204,726	51,658,199,911
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		199,911	9,071,958,513
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		139,444,004,815	42,586,241,398
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		396,054,490,403	184,182,994,226

Ngày 10 tháng 10 năm 2025

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Bùi Thanh Tuấn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đinh Văn Xuân

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho quý 3 kết thúc ngày 30/9/2025

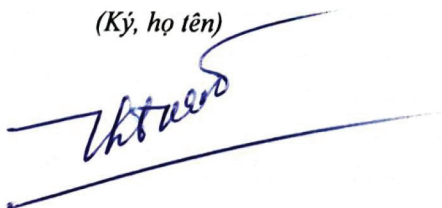
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
1	2	3	4	6	5	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	106,833,268,975	79,127,570,833	199,493,247,354	168,382,909,177
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-	-	15,946,808
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		106,833,268,975	79,127,570,833	199,493,247,354	168,366,962,369
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	64,862,661,618	74,177,461,703	150,695,411,870	157,348,916,277
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		41,970,607,357	4,950,109,130	48,797,835,484	11,018,046,092
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	127,758,349,032	124,045,119	128,274,199,600	373,639,730
7. Chi phí tài chính	22		-	-	-	-
Trong đó, chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	641.279.291	2,149,829,777	3,187,630,764	5,462,539,003
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		169.087.677.098	2,924,324,472	173,884,404,320	5,929,146,819
10. Thu nhập khác	31	6.6	-	670,272,082	375,002,967	670,272,282
11. Chi phí khác	32	6.7	4.358.605	408,146,566	8,208,598	410,548,715
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-4.358.605	262,125,516	366,794,369	259,723,567
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		169.083.318.493	3,186,449,988	174,251,198,689	6,188,870,386
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	33.772.894.714	1,012,865,231	34,807,193,874	1,613,829,740
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		135.310.423.779	2,173,584,757	139,444,004,815	4,575,040,646
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		12.529	604	12,911	1,279

Ghi chú: (*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Bùi Thanh Tuấn

Ngày 10 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đinh Văn Xuân

- Số chứng chỉ hành nghề:

- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho quý 3 kết thúc ngày 30/09/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
I	2	3	4	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		174,251,198,689	6,188,870,386
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		383,123,636	(9,839,148,036)
- Các khoản dự phòng	03		(373,105,215)	274,934,208
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(128,274,199,600)	(8,400,639,730)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		45,987,017,510	(11,775,983,172)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(195,195,281,093)	(4,439,477,507)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3,238,773,233	(100,219,564)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(2,014,485,046)	(40,609,452,245)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	135,882,045
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10,415,152,261)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(459,850,426)	(22,097,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(158,858,978,083)	(56,811,347,443)
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			20,255,435,469
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			8,027,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(74,550,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			(18,000,000,000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		128,274,199,600	373,639,730
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		53,724,199,600	10,656,075,199
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			59,983,475
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			460,000,000
3. Tiền thu từ đi vay	33		47,765,000,000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			(4,970,000,000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		47,765,000,000	(4,450,016,525)
Lưu chuyển tiền thuần (trong kỳ) (50 = 20 + 30 + 40)	50		(57,369,778,483)	(50,605,288,769)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		93,680,046,443	51,337,670,857
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	5.1	36,310,267,960	732,382,088

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Bùi Thanh Tuấn

Ngày 10 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đinh Văn Xuân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40 (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 28/05/2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Cần Thơ cấp và đăng ký thay đổi đến lần thứ 8 ngày 15/05/2007. Trong năm 2008, Công ty chuyển trụ sở hoạt động về thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103009863 ngày 02/04/2008 và thay đổi lần thứ 15 ngày 23/07/2025 do Sở tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Ngày 21 tháng 12 năm 2020, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 741/QĐ/SGDHN ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 108.000.000.000 VND

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 201/58 Nguyễn Xí, P. Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 17 nhân viên .

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Xây dựng các công trình: thủy lợi, thủy điện, trạm bơm, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, công trình đường ống cấp thoát nước;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật khác: công trình xử lý nước thải, chống sạt lở đất, khai thác nước ngầm, công trình thuộc đề tài nghiên cứu, chuyển giao công nghệ;
- Xây dựng kết cấu công trình: thi công kết cấu gạch đá, khoan phụt vữa;
- Xử lý nền móng công trình.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 03 tháng.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2025.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2025. 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. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

4.3. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.4. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.5. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
+Máy móc thiết bị	03 - 06 năm
+Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 08 năm
+Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

4.6. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 251-251A Đường Ung Văn Khiêm, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của

Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.8. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn được phân loại theo kỳ hạn gốc; chủ yếu là chi phí liên quan đến tiền thuê đất trả trước tại xưởng Bến Lức, Long An và tiền thuê đất trả trước tại Vĩnh Long

4.9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.10. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

4.11. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

4.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.13. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 4.15 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

4.14. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là các khoản từ việc giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm

phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

4.15. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

4.16. Giá vốn hàng bán

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

4.17. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); 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 TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

4.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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 sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

VND

	Cuối quý	Đầu năm
Tiền mặt	176,323,444	11,667,295
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36,133,944,516	33,663,162,875
Các khoản tương đương tiền	-	60,005,216,273
Cộng	36,310,267,960	93,680,046,443

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

VND

	Cuối quý	Đầu năm
BQL dự án Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 10	2 306 427 000	5,153,559,000
BQL dự án đầu tư xây dựng CTGT và nông nghiệp tỉnh An Giang	3 694 253 050	4,507,679,650
BQL dự án đầu tư xây dựng ngành NNPTNT tỉnh Tây Ninh	6 365 424 000	14,527,114,000
Công ty TNHH Một thành viên dịch vụ tổng hợp Phước Nguyên	11 320 804 080	
Trần Minh Hội	47 600 000 000	
Huỳnh Thị Tú Oanh	14 600 000 000	
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Việt Thịnh	9 616 000 000	
Công ty TNHH ĐTXD Minh Sơn Quảng Nam	77 133 000 000	
Các khách hàng khác	5,412,763,888	17,548,484,489
Cộng	178,048,672,018	41,736,837,139

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

VND

	Cuối quý	Đầu năm
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Trường Thành	9,998,553,000	9,998,553,000
Công ty CP Đầu tư và xây dựng 40.10	9,053,737,856	-
Các nhà cung cấp khác	284,794,176	5,188,777,915
Cộng	19,337,085,032	15,187,330,915

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

VND

	Cuối quý	Đầu năm
Ngắn hạn		
Tạm ứng	2,060,000,000	2,116,606,017
Ký quỹ		-
Phải thu khác	53,035,333,000	80,744,450
Cộng	55,095,333,000	2,197,350,467

5.6 Hàng tồn kho

Là chi phí xây dựng dở dang các công trình

Cát vật liệu

Cộng

	Cuối quý	Đầu năm
	5,116,046,149	24,115,142,050
	15,760,322,668	
Cộng	20,876,368,817	24,115,142,050

5.11 Đầu tư vào đơn vị khác

VND

	Cuối quý	Đầu năm
Mua Cổ phần Cty CP Phúc Hợp Hà My (Dự án KĐT Phúc hợp Hà My)	74,550,000,000	-
Cộng	74,550,000,000	-

5.13 Tài sản dài hạn khác

	VND	
	Cuối quý	Đầu năm
Kỳ quỹ thực hiện đấu thầu cát	4,953,600,000	-
	-	-
Cộng	4,953,600,000	-

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Đoàn Thắng Phú	4,813,040,000	4,813,040,000	-	-
Công ty TNHH ĐTXD Minh Sơn Quảng Nam	3,567,181,955	3,567,181,955	-	-
Phải trả cho các nhà cung cấp khác	11,643,986,180	11,643,986,180	35,399,202,875	35,399,202,875
Cộng	20,024,208,135	20,024,208,135	35,399,202,875	35,399,202,875

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Cuối quý	Đầu năm
Công ty CP đầu tư và xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng	9,998,553,000	9,998,553,000
Ban Quan Lý dự án ĐT XD và Công Trình công cộng huyện Lâm Hà	3,849,744,519	3,849,744,519
Ban Quan Lý dự án ĐT XD Công Trình NN&PTNT tỉnh Tiền Giang	-	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Công trình dân dụng và Công nghiệp tỉnh Tiền Giang	4,653,043,000	-
Các đối tượng khác	-	7,246,912,303
Cộng	18,501,340,519	21,095,209,822

5.17 Phải trả khác

	VND	
	Cuối quý	Đầu năm
Ngắn hạn:		
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG TRÍ HỒNG PHÁT	5,000,000,000	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng Minh Quân	165,083,000	165,083,000
Các đối tượng khác khác	283,664,433	-
Cộng	5,448,747,433	165,083,000
Dài hạn:		
Nhận ký cược, ký quỹ	6,000,000,000	-
Phải trả ông Bùi Trung Thu	3,892,445,734	2,392,445,734
Cộng	9,892,445,734	2,392,445,734

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	VND				
Nguyên giá	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2025	36.985.923.637	20.150.079.096	7.476.201.791	534.241.119	65.146.445.643
Mua trong kỳ					-
Đầu tư XDCB hoàn thành					-
Thanh lý, nhượng bán	(25.084.417.064)	(20.150.079.096)	(7.476.201.791)	(534.241.119)	(53.244.939.070)
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	<u>11.901.506.573</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.901.506.573</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2025	10.865.277.827	14.450.851.338	4.594.969.321	356.045.905	30.267.144.391
Khấu hao trong kỳ	2.746.741.802	861.015.786	349.599.024	74.289.867	4.031.646.479
Thanh lý, nhượng bán	(9.536.030.684)	(15.311.867.124)	(4.944.568.345)	(430.335.772)	(30.222.801.925)
Chuyển sang BĐS đầu tư					-
Tại ngày 30/09/2025	<u>4.075.988.945</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.075.988.945</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	26.120.645.810	5.699.227.758	2.881.232.470	178.195.214	34.879.301.252
Tại ngày 30/09/2025	<u>7.825.517.628</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.825.517.628</u>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 0 đồng.

5.10 Tăng giảm bất động sản đầu tư cho thuê

	Tại ngày 30/09/2025	Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	VND
		Tăng	Giảm		
Nguyên giá					
Nhà, VP làm việc 251 Ung Văn Khiêm	-		2.103.150.000	2.103.150.000	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Nhà, VP làm việc 251 Ung Văn Khiêm	-	55.082.500	430.645.000	375.562.500	
Giá trị còn lại					
Nhà, VP làm việc 251 Ung Văn Khiêm	-	55.082.500	2.533.795.000	1.727.587.500	

5.5 Dự phòng nợ phải thu khó đòi

VND

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thi quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		Thời gian quá hạn		Thời gian quá hạn
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình TP HCM- Công trình Đê bao Bà Hồng	942.354.052	> 3 năm	942.354.052	> 3 năm

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

VND

	Tại ngày 30/09/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT được khấu trừ	-	3.991.970.530	9.966.158.217	6.778.506.960	-	804.319.273
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	34.807.193.874	34.807.193.874	10.415.152.261	-	10.415.152.261
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	19.400.000	41.754.123	-	22.354.123
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	815.510.593	815.510.593	-	-
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	0	38.799.164.404	45.612.262.684	18.054.923.937	0	11.241.825.657

5.20 Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/09/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay dài hạn Trần Việt Thắng	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000				
Vay dài hạn Ngân hàng PVBank	44.765.000.000	44.765.000.000	44.765.000.000				
Vay dài hạn khác	-	-					
Cộng	47.765.000.000	47.765.000.000	47.765.000.000	-	-	-	-

5.18 Vốn chủ sở hữu

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối		Tổng cộng		VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Thặng dư vốn cổ phần								
Tại ngày 01/01/2025											
Lợi nhuận trong năm trước	36.000.000.000	-	11.616.611.475	8.737.221.018	9.071.958.513	65.425.791.006					
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	42.586.241.398	42.586.241.398					
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-					
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-					
Tại ngày 01/01/2025	36.000.000.000	-	11.616.611.475	8.737.221.018	51.658.199.911	108.012.032.404					
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	139.444.004.815	139.444.004.815					
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-					
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-					
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-					
Chia cổ tức	72.000.000.000	-	(11.616.000.000)	(8.726.000.000)	(51.658.000.000)	-					
Tại ngày 30/09/2025	108.000.000.000	-	611.475	11.221.018	139.444.204.726	247.456.037.219					

10/01/2025

5.18 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	VND	
	Cuối quý	Đầu năm
Dự phòng bảo hành công trình	-	375,000,000
Dự phòng bảo hành - Kê Bảo Định	-	-
Giữ bảo hành từ nhà thầu phụ	373,105,215	373,105,215
Cộng	373,105,215	748,105,215

5.21,1 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối quý	Đầu năm
	VND	VND
Vốn góp của Công ty mẹ	-	18,386,000,000
Ông Bùi Hữu Quỳnh	-	8,150,000,000
Đỗ Tấn Cường	21,600,000,000	-
Trần Văn Hùng	11,230,000,000	-
Đinh Văn Xuân	1,270,000,000	-
Các cổ đông khác	73,900,000,000	9,464,000,000
Cộng	108,000,000,000	36,000,000,000

5.21,2 Cổ phiếu

	VND	
	Cuối quý	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	10,800,000	3,600,000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	10,800,000	3,600,000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	10,800,000	3,600,000
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

5.21,3 Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	VND	
	Cuối quý	Đầu năm
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	139,444,004,815	38,007,027,734
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	139,444,004,815	38,007,027,734
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10,800,000	3,600,000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	12,911	10,558

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Doanh thu bán hàng	80,227,272,728	430,778,503
Doanh thu hợp đồng xây dựng	24,232,958,879	77,904,714,739
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,373,037,368	792,077,591
Doanh thu KD BĐS đầu tư	-	-
Cộng	106,833,268,975	79,127,570,833

Trong đó: doanh thu bán cát tại Đà Nẵng là 80,227,272,728 đồng

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	VND	
	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	-	-

6.3 Giá vốn hàng bán

	VND	
	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Giá vốn trong kỳ	64,862,661,618	74,177,461,703
Cộng	64,862,661,618	74,177,461,703

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8,349,032	124,045,119
Lãi chênh lệch chuyển nhượng CP Cty CP Phúc hợp Hà My	127,750,000,000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	127,758,349,032	124,045,119

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Chi phí quản lý	641,279,291	2,149,829,777
Cộng	641,279,291	2,149,829,777

6.6 Thu nhập khác

	VND	
	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	670,272,082
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	-
Thu nhập khác	-	-
Cộng	-	670,272,082

Trong đó: thu nhập khác với các bên liên quan

6.7 Chi phí khác

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Các khoản bị phạt	-	-
Các khoản khác	-	-
Cộng	-	-

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7,775,792,078	17,970,238,579
Chi phí nhân công	847,088,890	3,830,151,408
Chi phí máy thi công	643,518,519	1,880,392,335
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12,603,890,080	39,377,592,738
Chi phí khác bằng tiền	393,913,633	2,605,741,192
Cộng	22,264,203,200	65,664,116,252

7 CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc quý 3/2025 đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

8

PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2025 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày ... tháng ... năm 2025.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP



BÙI THANH TUẤN

Kế toán trưởng

NGƯỜI DUYỆT



ĐINH VĂN XUÂN

Người đại diện pháp luật

