



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UDCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 3-2025

Tam Thắng, ngày 28 tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

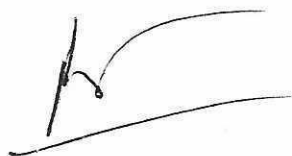
Tại ngày 30 tháng 09 Năm 2025

Đơn vị tính : VN đồng



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		495.779.838.356	471.385.555.622
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	03.1	7.690.221.156	28.770.670.324
1. Tiền	111		1.650.221.156	16.730.670.324
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.040.000.000	12.040.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	03.2	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		227.594.108.823	191.257.427.729
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04.1	159.956.565.719	146.288.175.449
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	04.2	64.253.102.154	41.404.162.200
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		5.182.849.922	5.382.849.922
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05-1	50.356.762.156	49.591.677.691
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	05-2	(52.155.171.128)	(51.409.437.533)
8 Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	06	249.128.512.714	239.429.621.671
1. Hàng tồn kho	141		293.993.152.731	277.495.871.697
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(44.864.640.017)	(38.066.250.026)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.366.995.663	11.927.835.898
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	63.378.413	54.787.678
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.736.728.697	1.301.129.034
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	9.566.888.553	10.571.919.186
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210+220+230+240+250+260)	200		352.301.781.255	360.229.790.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.550.000.000	9.550.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	04	-	-
2. Trả trước người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		9.550.000.000	9.550.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	05	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		20.071.766.004	22.294.309.522
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	7.077.850.144	8.956.481.807
- Nguyên giá	222		55.130.923.808	59.291.342.203
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(48.053.073.664)	(50.334.860.396)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	12.993.915.860	13.337.827.715
- Nguyên giá	228		16.962.600.781	16.970.824.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.968.684.921)	(3.632.996.285)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	283.281.227.639	288.835.761.518
- Nguyên giá	231		341.295.248.153	341.295.248.153
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(58.014.020.514)	(52.459.486.635)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	10.515.754.001	10.515.754.001
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		5.747.044.531	5.747.044.531
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.768.709.470	4.768.709.470
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	28.537.100.004	28.537.100.004
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.537.082.305	98.537.082.305
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		17.699	17.699
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(70.000.000.000)	(70.000.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		345.933.607	496.865.807
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	345.933.607	496.865.807
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		848.081.619.611	831.615.346.474

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300		675.892.537.274	623.701.634.305
I. Nợ ngắn hạn	310		595.751.389.912	525.063.121.904
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14,1	112.849.844.634	90.018.516.965
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14,2	18.401.919.405	16.693.167.258
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	10.330.366.460	9.363.166.375
4. Phải trả người lao động	314		5.481.508.762	6.284.095.253
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	6.280.312.216	8.664.032.205
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	90.909.091	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	253.768.713.924	222.326.494.189
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	188.547.815.420	171.713.649.659
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
II. Nợ dài hạn	330		80.141.147.362	98.638.512.401
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	51.340.638.391	54.838.003.430
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	28.800.508.971	43.800.508.971
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		172.189.082.337	207.913.712.169
(400=410+430)	400		172.189.082.337	207.913.712.169
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	172.189.082.337	207.913.712.169
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.484.756	2.035.484.756
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.417.484.598	8.417.484.598
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.626.918.076	2.626.918.076
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(189.204.395.187)	(153.479.765.355)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(153.479.765.355)	(153.479.765.355)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(35.724.629.832)	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		848.081.619.611	831.615.346.474
(430=300+400)				



Văn Công Đức
Lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

Mai Ngọc Định
Tổng Giám đốc

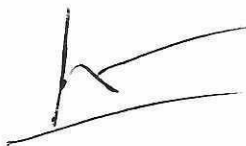
Ngày 28 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

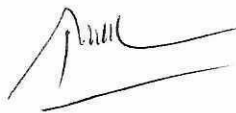
Quý 3 Năm 2025

Đơn vị tính : VN đồng

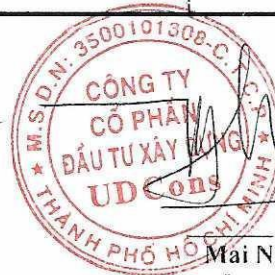
CHỈ TIÊU	Mã	Quý 3		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2025	2024	2025	2024
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		64.453.580.563	58.069.070.638	154.177.844.286	138.548.741.847
2. Các khoản giảm trừ					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	64.453.580.563	58.069.070.638	154.177.844.286	138.548.741.847
4. Giá vốn bán hàng	11	62.324.730.287	60.705.509.759	156.808.352.925	139.307.886.449
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	2.128.850.276	(2.636.439.121)	(2.630.508.639)	(759.144.602)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	249.165.426	351.614.884	827.309.804	655.986.078
7. Chi phí tài chính	22	13.388.537.309	7.264.617.086	28.148.522.762	24.263.669.214
- Chi phí lãi vay	23	13.388.537.309	7.264.617.086	28.148.522.762	23.436.715.450
8. Chi phí bán hàng	24				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	2.107.390.503	2.408.180.976	7.353.025.005	6.567.994.250
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30	(13.117.912.110)	(11.957.622.299)	(37.304.746.602)	(30.934.821.988)
11. Thu nhập khác	31		1.887.606.809	1.594.096.256	2.108.027.498
12. Chi phí khác	32	48.845	28.405.800	13.979.486	143.417.400
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(48.845)	1.859.201.009	1.580.116.770	1.964.610.098
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(13.117.960.955)	(10.098.421.290)	(35.724.629.832)	(28.970.211.890)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	(13.117.960.955)	(10.098.421.290)	(35.724.629.832)	(28.970.211.890)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Mai Ngọc Định
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

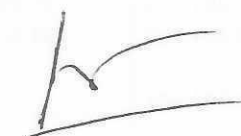
(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 3 / 2025

Đơn vị tính: T'N đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2025	Năm 2024
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(35.724.629.832)	(28.970.211.890)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	41.043.471.022	30.200.380.567
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	7.772.230.734	7.981.586.321
03	- Các khoản dự phòng	7.544.123.586	826.953.764
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(2.421.406.060)	(2.044.874.968)
06	- Chi phí lãi vay	28.148.522.762	23.436.715.450
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	5.318.841.190	1.230.168.677
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(36.712.983.719)	(17.216.708.428)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(16.497.281.034)	(19.806.829.272)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	22.230.444.839	94.625.914.339
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	142.341.465	75.211.605
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(22.230.393)	(1.912.130.418)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(25.540.867.652)	56.995.626.503
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	-	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.598.942.919	1.388.888.890
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	(15.510.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	200.000.000	1.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	827.309.804	655.986.078
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	2.626.252.723	(12.465.125.032)

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2025	Năm 2024
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	4.705.000.000	50.209.436.808
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(2.870.834.239)	(67.245.986.597)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	1.834.165.761	(17.036.549.789)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(21.080.449.168)	27.493.951.682
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	28.770.670.324	8.388.456.309
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	7.690.221.156	35.882.407.991



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Mai Ngọc Định
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 10 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THÔNG TIN CHUNG

Hình thức vốn chủ sở hữu

Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT được chuyển đổi từ Công ty xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT theo QĐ số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh BRVT

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần 10 ngày 12 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài Chính TP HCM cấp.

Trụ sở chính của Công ty mẹ tại số 37 đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay thuộc phường Tam Thắng, TP.HCM, Việt Nam)

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, được chia thành 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty mẹ có các đơn vị trực thuộc và công ty con sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp
I./ Các đơn vị trực thuộc				
Xí nghiệp sản xuất công nghiệp	Đường Trịnh Đình Thảo, tổ 2, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, TP, Bà Rịa, tỉnh BRVT (nay thuộc phường Long Hương, TP.HCM, Việt nam)	Sản xuất bê tông nhựa nóng, Cống bê tông ...		
II./ Các công ty con				
Công ty TNHH UDC Phú Mỹ (trước kia là Công ty TNHH Du lịch UDEC)			70 tỷ đồng	100%
Công ty Cổ phần Thành Chí			43,89 tỷ đồng	52.15%

III./ Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng;
- Xây dựng công trình giao thông, đường bộ ;
- Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản;

CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

		Đơn vị tính : VN đồng	
03.1- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt		242.414.126	1.376.656.899
- Tiền gửi Việt nam đồng		1.407.807.030	15.354.013.425
- Các khoản tương đương tiền (*)		6.040.000.000	12.040.000.000
Cộng		7.690.221.156	28.770.670.324

04.1- PHẢI THU KHÁCH HÀNG		Cuối kỳ	Đầu năm
a - Ngắn hạn			
- Phải thu khách hàng có số dư lớn		116.137.887.878	100.453.159.520
+ Công ty TNHH Cao Phú		10.601.622.465	10.601.622.465
+ Công ty TNHH xây dựng Nam Hải		10.894.282.332	10.894.282.332
+ BQLDA CN Dân dụng và Công nghiệp - CT: Chung cư tái định cư		8.483.268.258	12.845.452.258
Đông Quốc Lộ 56			
+ Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia		36.687.673.530	29.231.095.170
+ CN Miền Nam-TCT CP XD Công nghiệp Việt Nam		4.270.657.307	9.769.918.772
+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ		22.873.028.316	24.333.670.303
+ Công ty Cổ phần HCT E&C		8.960.538.872	
+ Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển BDS Nhật Nam		13.366.816.798	2.777.118.220
- Phải thu khách hàng khác		43.818.677.841	45.835.015.929
Cộng		159.956.565.719	146.288.175.449

Trong đó : Phải thu các bên liên quan

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty TNHH UDC Phú Mỹ	22.873.028.316	24.333.670.303

04.2- TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN		Cuối kỳ	Đầu năm
a - Ngắn hạn			
- Công ty Cổ phần ECOCIM		27.630.504.049	21.495.002.643
- Công ty TNHH TM Xây dựng cầu Đường Minh Đạt		2.404.469.000	2.404.469.000
- Cty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng PIGGOLD		13.002.687.710	2.193.814.553
- Các khoản trả trước cho người bán khác		21.215.441.395	15.310.876.004
Cộng		64.253.102.154	41.404.162.200

05.1- PHẢI THU KHÁC**a - Ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Ký cược, ký quỹ	68.500.000	63.500.000
- Tạm ứng	18.305.767.599	17.551.268.595
- Phải thu khác	31.982.494.557	31.976.909.096
+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	4.262.330.606
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT theo hợp đồng HTKD số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004	7.367.281.094	7.367.281.094
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464
+ Công nợ đội thi công XNCD	7.447.004.363	7.447.004.363
+ Phải thu về Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.773.597	7.773.597
+ Phải thu khác	10.857.734.433	10.852.148.972

Cộng

50.356.762.156	49.591.677.691
-----------------------	-----------------------

Cuối kỳ

Đầu năm

*Trong đó : Phải thu các bên liên quan***05.2- DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số dư gốc	Dự phòng	Số dư gốc	Dự phòng
a - Dự phòng nợ phải thu khách	30.569.049.788	30.569.049.788	29.823.316.193	29.823.316.193
- BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Thành- Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	362.334.688	362.334.688	362.334.688
- CTy TNHH Đồng Tâm	1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370	1.069.420.370
- Công ty TNHH Cao Phú	10.601.622.465	10.601.622.465	10.601.622.465	10.601.622.465
- Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	10.894.282.332	10.894.282.332	10.894.282.332	10.894.282.332
- Các đối tượng khác	7.641.389.933	7.641.389.933	6.895.656.338	6.895.656.338
b - Dự phòng nợ phải thu khác	20.533.239.540	20.533.239.540	20.533.239.540	20.533.239.540
- CTr. HTKT TTTM Bà Rịa	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464	2.040.370.464
- Phải thu cổ tức Công ty cổ phần DL Golf Việt Nam	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606	4.262.330.606
- Các đối tượng khác	14.230.538.470	14.230.538.470	14.230.538.470	14.230.538.470
c - Dự phòng nợ trả trước người	1.052.881.800	1.052.881.800	1.052.881.800	1.052.881.800
+ Công ty CP Potec Việt Nam	476.506.800	476.506.800	476.506.800	476.506.800
Cộng	52.155.171.128	52.155.171.128	51.409.437.533	51.409.437.533

06- TỒN KHO

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	2.391.075.319	1.648.416.091
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	291.128.815.370	275.333.630.669

- Thành phẩm	473.262.042	513.824.937
Cộng	293.993.152.731	277.495.871.697

(*) *Chi tiết chi phí SXKD dở dang*
Chi phí SXKD các công trình xây lắp

Cuối kỳ	Đầu năm
291.128.815.370	275.333.630.669

07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**a- Ngắn hạn**

- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác

Cộng	63.378.413	54.787.678
-------------	-------------------	-------------------

Cuối kỳ	Đầu năm
10.034.661	
53.343.752	54.787.678
63.378.413	54.787.678

b- Dài hạn

- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ
- Chi phí sửa chữa chờ phân bổ
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác

Cộng	345.933.607	496.865.807
-------------	--------------------	--------------------

Cuối kỳ	Đầu năm
117.151.429	38.909.565
228.782.178	205.914.436
-	252.041.806
345.933.607	496.865.807

08- TĂNG GIẢM TSCĐ HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q. lý & TSCĐ Khác	Cộng
Nguyên giá					
- Số dư đầu năm	12.845.365.925	29.089.183.078	16.693.963.410	662.829.790	59.291.342.203
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm trong kỳ	371.288.561	3.746.500.834	-	42.629.000	4.160.418.395
- Thanh lý , nhượng bán	371.288.561	3.746.500.834	-	42.629.000	4.160.418.395
- Số dư cuối kỳ	12.474.077.364	25.342.682.244	16.693.963.410	620.200.790	55.130.923.808
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư đầu năm	9.520.860.059	25.081.724.389	15.115.059.470	617.216.478	50.334.860.396
- Tăng trong kỳ	622.507.829	4.741.521.657	429.207.712	36.216.870	5.829.454.068
- Khấu hao trong kỳ	484.376.751	928.830.347	429.207.712	36.216.870	1.878.631.680
- Tăng khác	138.131.078	3.812.691.310	-	-	3.950.822.388
- Giảm trong kỳ	509.419.639	7.559.192.144	-	42.629.000	8.111.240.783
- Thanh lý , nhượng bán	371.288.561	3.746.500.834	-	42.629.000	4.160.418.395
- Giảm khác	138.131.078	3.812.691.310	-	-	3.950.822.388
- Số dư cuối kỳ	9.633.948.249	22.264.053.902	15.544.267.182	610.804.348	48.053.073.681
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					-
- Số dư đầu năm	3.324.505.866	4.007.458.689	1.578.903.940	45.613.312	8.956.481.807
- Số dư cuối năm	2.840.129.115	3.078.628.342	1.149.696.228	9.396.442	7.077.850.127

+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay	4.941.835.869
+ Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	22.116.187.076

09 - TĂNG GIẢM TSCĐ VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
Nguyên giá			-
- Số dư đầu năm	-	16.970.824.000	16.970.824.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	8.223.219	8.223.219
- Thanh lý, nhượng bán	-	8.223.219	8.223.219
- Số dư cuối kỳ	-	16.962.600.781	16.962.600.781
Giá trị hao mòn lũy kế			-
- Số dư đầu năm	-	3.632.996.285	3.632.996.285
- Tăng trong kỳ	-	339.065.192	339.065.192
- Khấu hao trong kỳ	-	339.065.192	339.065.192
- Giảm trong kỳ	-	3.376.556	3.376.556
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.376.556	3.376.556
- Số dư cuối kỳ	-	3.968.684.921	3.968.684.921
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			-
- Số dư đầu năm	-	13.337.827.715	13.337.827.715
- Số dư cuối kỳ	-	12.993.915.860	12.993.915.860

+ Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 12.993.915.860

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:

(*) Lô đất tại đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tam thạnh, TP.HCM, Việt Nam) có diện tích đất 1.999,2 m2, đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng với thời hạn sử dụng 50 năm tính từ ngày 12/11/2004.

(**) Lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, TP.HCM, Việt Nam) có diện tích 21.350 m2 với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

11- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ

Khoản mục	Bất động sản đầu tư cho thuê (1)	Cộng
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	341.295.248.153	341.295.248.153
- Tăng trong kỳ		-
- Giảm trong kỳ		-
- Số dư cuối kỳ	341.295.248.153	341.295.248.153
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu năm	52.459.486.635	52.459.486.635
- Tăng trong kỳ	5.554.533.879	5.554.533.879

- Giám trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	58.014.020.514	-	58.014.020.514
Giá trị còn lại			
- Số dư đầu năm	288.835.761.518	-	288.835.761.518
- Số dư cuối kỳ	283.281.227.639	-	283.281.227.639

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 283.281.227.639

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị QSD đất và giá trị trang thiết bị khách sạn Golf Phú Mỹ được lập phương án đầu tư và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, TP.HCM) với tổng diện tích là 4.779 m2 với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Hiện tại Khách sạn đang được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

12- TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

a- Chi phí SXKD dở dang dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Khu nhà ở Phú Mỹ	4.204.639.263	4.204.639.263
- Các công trình khác	1.542.405.268	1.542.405.268
Cộng	5.747.044.531	5.747.044.531

b.- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	1.746.606.152	1.746.606.152
- Các công trình khác	1.243.760.799	1.243.760.799

b2.- Mua sắm TSCĐ

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Giá trị vốn góp đất nền biệt thự ven sông cửa lấp (lô A22.01 & C2.02)	1.778.342.519	1.778.342.519
Cộng	4.768.709.470	4.768.709.470

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1- Đầu tư vào công ty con				
+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305		28.537.082.305	
Cộng	98.537.082.305	70.000.000.000	98.537.082.305	70.000.000.000

* Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty

Tên Công ty con	Tổng số lượng cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
+ Công ty TNHH UDC Phú Mỹ			100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
+ Công ty CP Thành Chí	4.389.000	2.289.000	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi

3- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số lượng		Giá gốc	
	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cổ phiếu ngân hàng BIDV	1	1	17.699	17.699
Cộng	1	1	17.699	17.699

14.1- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối kỳ	Đầu năm
a - Các khoản phải trả người bán		
a.1- Các khách hàng có số dư lớn	45.581.934.309	45.965.421.388
+ Công ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường -ADCo	3.865.322.391	3.461.228.850
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	2.500.812.253	2.600.812.253
+ Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	3.761.469.109	3.761.469.109
+ Công ty Cổ phần Tân Thành	12.085.790.476	12.085.790.476
+ Công ty Cổ phần Thành Chí	1.537.400.842	1.537.400.842
+ Công ty CP xây dựng Thành Đạt	3.393.541.048	3.393.541.048
+ Công ty CP Tiên bộ Quốc tế	5.143.749.964	5.143.749.964
+ Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và TB Thăng Long - CTY TNHH KT Công nghệ Bình AN	5.698.236.364	5.698.236.364
+ Công ty cổ phần kỹ thuật công trình việt nam	846.773.600	846.773.600
+ Công ty TNHH thiết bị y tế hoàng lê	2.015.658.111	2.115.658.111
+ Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Xây dựng Xuân Đạt	3.847.498.011	4.047.498.011
+ Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hậu Phát	885.682.140	1.273.262.760
a.2 - Phải trả cho các đối tượng khác	67.267.910.325	44.053.095.577
Cộng	112.849.844.634	90.018.516.965

- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty CP Thành chí	1.537.400.842	1.537.400.842

14.2- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

a- Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia - Ctr. nhà thiếu nhi quận Phú Nhuận	1.881.735.706	
- Công ty Cổ phần ECOCIM - Công trình Cam Ranh, phân kỳ 20	3.288.156.809	3.288.156.809
- Công ty Cổ phần HCT E&C		5.496.261.464
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	13.232.026.890	7.908.748.985
Cộng	18.401.919.405	16.693.167.258

15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a- Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT				-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.850.457.934			5.850.457.934
- Thuế Thu nhập cá nhân	1.645.271.474	1.953.559.179	986.359.094	2.612.471.559

- Các loại Thuế khác	1.867.436.967	3.000.000	3.000.000	1.867.436.967
Cộng	9.363.166.375	1.956.559.179	989.359.094	10.330.366.460

b- Phải thu	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT	10.211.167.516	1.054.678.121	49.647.488	9.206.136.883
- Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
Cộng	10.571.919.186	1.054.678.121	49.647.488	9.566.888.553

16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ**a- Ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình	6.280.312.216	8.664.032.205
+ Các công trình khác	6.280.312.216	8.664.032.205

Cộng	6.280.312.216	8.664.032.205
-------------	----------------------	----------------------

17- PHẢI TRẢ KHÁC**a- Ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	204.771.658	117.639.658
- Bảo hiểm xã hội	3.726.246.109	2.532.134.109
- Phải trả về cổ phần hoá	39.490.443.030	39.490.443.030
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	300.000.000	
- Phải trả khác	210.047.253.127	180.186.277.392
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012,2017)	29.219.900.470	29.219.900.470
- Lãi vay phải trả	147.526.040.621	116.139.096.226
+ Lãi vay phải trả NH BIDV	30.635.693.358	17.521.834.379
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	115.847.830.051	97.889.977.025
+ Lãi vay phải trả cá nhân, tổ chức	1.042.517.212	727.284.822
- Cty TNHH Đông Nam - góp vốn đầu tư khu đô thị mới QL 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần ECOCIM	19.295.527.770	19.295.527.770
- Phải trả khác	12.005.784.266	13.531.752.926

Cộng	253.768.713.924	222.326.494.189
-------------	------------------------	------------------------

b- Dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	51.340.638.391	54.838.003.430
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn - Chi nhánh BRVT	51.340.638.391	54.613.003.430
+ Phải trả ký quỹ, lý cược dài hạn	-	225.000.000

Cộng	51.340.638.391	54.838.003.430
-------------	-----------------------	-----------------------

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Lãi vay phải trả	36.357.567.876	21.808.837.437
- Phải trả về cổ phần hóa	39.490.443.030	39.490.443.030
- Cổ tức phải trả (năm 2009,2010,2011,2012,2017)	29.219.900.470	29.219.900.470

Cộng	105.067.911.376	90.519.180.937
-------------	------------------------	-----------------------

18- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**a- Vay ngắn hạn****a1- Gốc vay ngắn hạn**

+ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT

+ Vay cá nhân, tổ chức

a2- Nợ dài hạn đến hạn trả

Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh BRVT

Cộng**Cuối kỳ****Đầu năm**

104.997.815.420

103.013.649.659

97.878.308.570

98.122.142.809

7.119.506.850

4.891.506.850

83.550.000.000

68.700.000.000

83.550.000.000

68.700.000.000

188.547.815.420

171.713.649.659

b- Vay dài hạn**b1- Gốc vay dài hạn**

+ Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh BRVT

Cộng**Cuối kỳ****Đầu năm**

112.350.508.971

112.500.508.971

112.350.508.971

112.500.508.971

b2- Nợ dài hạn đến hạn trả (*)

83.550.000.000

68.700.000.000

b3- Số dư vay dài hạn (b3=b1-b2)

28.800.508.971

43.800.508.971

(*) Xem thuyết minh ở mục vay ngắn hạn

d- Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay	151.822.142.809	36.357.567.876	146.822.142.809	21.808.837.437
+ Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh BRVT	53.700.000.000	5.721.874.518	48.700.000.000	4.287.003.058
+ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh BRVT	98.122.142.809	30.635.693.358	98.122.142.809	17.521.834.379

20- VỐN CHỦ SỞ HỮU**a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598	-	-	8.417.484.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(153.479.765.355)	(35.724.629.832)	-	(189.204.395.187)
Trong đó : Năm nay	-	(35.724.629.832)	-	(35.724.629.832)
Năm trước	(153.479.765.355)	-	-	(153.479.765.355)
Cộng	207.913.712.169	(35.724.629.832)	-	172.189.082.337

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
- Vốn đầu tư của nhà nước (Sở tài chính TP.HCM)	236.911.920.000	67.69%	236.911.920.000	67.69%

- Vốn góp của đối tượng khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
- Cổ phiếu quỹ do công ty nắm giữ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
Cộng	350.000.000.000	100,00%	350.000.000.000	100,00%

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000

d- Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

e- Phân phối Lợi nhuận

	Kỳ này	Lũy kế
- Số dư đầu kỳ	(176.086.434.232)	(153.479.765.355)
- Tăng trong kỳ	(13.117.960.955)	(35.724.629.832)
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	(13.117.960.955)	(35.724.629.832)
- Giảm trong kỳ	-	-
- Số dư cuối kỳ	(189.204.395.187)	(189.204.395.187)

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

CHỈ TIÊU	QUÝ 3 / 2025	QUÝ 3 / 2024	Lũy kế đầu năm 2025	Lũy kế đầu năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	64.453.580.563	58.069.070.638	154.177.844.286	138.548.741.847
- Doanh thu hoạt động xây lắp	57.120.089.429	38.196.283.994	127.347.893.022	98.485.220.542
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	5.424.400.226	19.645.513.917	22.011.769.445	37.002.915.245
- Doanh thu khác	1.909.090.908	227.272.727	4.818.181.819	3.060.606.060
2. Doanh thu thuần về bán hàng	64.453.580.563	58.069.070.638	154.177.844.286	138.548.741.847
- Doanh thu hoạt động xây lắp	57.120.089.429	38.196.283.994	127.347.893.022	98.485.220.542
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	5.424.400.226	19.645.513.917	22.011.769.445	37.002.915.245
- Doanh thu khác	1.909.090.908	227.272.727	4.818.181.819	3.060.606.060
3. Giá vốn hàng bán	62.324.730.287	60.705.509.759	156.808.352.925	139.307.886.449

- Giá vốn hoạt động xây lắp	54.271.578.467	36.225.471.813	120.987.991.879	93.435.732.537
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	5.656.185.981	22.446.708.471	21.831.073.538	40.135.801.851
- Giá vốn khác	2.396.965.839	2.033.329.475	7.190.897.517	5.736.352.061
- Trích lập dự phòng hàng tồn kho	-	-	6.798.389.991	-
4. Lợi nhuận gộp	2.128.850.276	(2.636.439.121)	(2.630.508.639)	(759.144.602)
- Hoạt động xây lắp	2.848.510.962	1.970.812.181	6.359.901.143	5.049.488.005
- Hoạt động bán hàng	(231.785.755)	(2.801.194.554)	180.695.907	(3.132.886.606)
- Hoạt động khác	(487.874.931)	(1.806.056.748)	(2.372.715.698)	(2.675.746.001)
- Trích lập dự phòng hàng tồn kho	-	-	(6.798.389.991)	-
5. Doanh thu hoạt động tài chính	249.165.426	351.614.884	827.309.804	655.986.078
Lãi tiền gửi	2.132.998	68.253.990	87.951.791	107.487.004
Doanh thu tài chính khác	247.032.428	283.360.894	739.358.013	548.499.074
6. Chi phí tài chính	13.388.537.309	7.264.617.086	28.148.522.762	24.263.669.214
Chi phí lãi vay	13.388.537.309	7.264.617.086	28.148.522.762	23.436.715.450
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-	826.953.764
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.107.390.503	2.408.180.976	7.353.025.005	6.567.994.250
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.705.088	24.818.258	60.917.621	37.246.084
Chi phí nhân công	1.280.907.280	1.389.770.007	3.878.699.097	3.725.228.251
Chi phí khấu hao TSCĐ	305.776.299	351.293.943	931.381.605	1.053.881.829
Chi phí dịch vụ mua ngoài	98.940.604	131.697.064	639.720.563	654.497.907
Chi phí trích lập dự phòng	-	-	745.733.595	-
Chi phí khác	407.061.232	510.601.704	1.096.572.524	1.097.140.179
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động	(13.117.912.110)	(11.957.622.299)	(37.304.746.602)	(30.934.821.988)
10. Thu nhập khác	-	1.887.606.809	1.594.096.256	2.108.027.498
Thu từ thanh lý TSCĐ	-	1.388.888.890	1.594.096.256	1.390.661.617
Thu khác	-	498.717.919	-	717.365.881
11. Chi phí khác	48.845	28.405.800	13.979.486	143.417.400
Chi khác	48.845	28.405.800	13.979.486	143.417.400
12. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD	(48.845)	1.859.201.009	1.580.116.770	1.964.610.098
13. Lợi nhuận kế toán trước thuế	(13.117.960.955)	(10.098.421.290)	(35.724.629.832)	(28.970.211.890)
15. Lợi nhuận sau thuế	(13.117.960.955)	(10.098.421.290)	(35.724.629.832)	(28.970.211.890)

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu năm trên bảng cân đối kế toán và báo cáo thuyết minh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh cùng kỳ năm trước trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo quý 3/2024 do đơn vị lập đã cập nhật số liệu soát xét của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

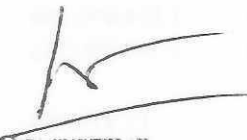
GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN BÁO CÁO RIÊNG :

Lợi nhuận sau thuế quý 3/2025 lỗ 13,11 tỷ đồng, tăng lỗ 3,01 tỷ đồng so với mức lỗ 10,09 tỷ đồng cùng kỳ năm 2024. Chi tiết biến động lợi nhuận quý 3/2025 so với cùng kỳ năm 2024 và nguyên nhân lỗ cụ thể như sau :

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3/2025 thực hiện được 64,45 tỷ đồng, tăng 11,1% tương đương tăng 6,38 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024, trong đó doanh thu hoạt động xây lắp thực hiện được 57,12 tỷ đồng, tăng 49,5%, tương đương tăng 18,92 tỷ đồng. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh quý 3/2025 lãi 2,12 tỷ đồng, tăng 4,76 tỷ đồng so với số lỗ 2,63 tỷ đồng cùng kỳ năm 2024. Tuy nhiên, do tổng chi phí tài chính và chi phí quản lý quý 3/2025 tăng cao với mức thực hiện là 15,49 tỷ đồng, tăng 5,82 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024, đồng thời lợi nhuận khác từ hoạt động kinh doanh quý 3/2025 giảm 1,85 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 3/2025 lỗ 13,11 tỷ đồng, tăng lỗ 3,01 tỷ đồng so với số mức lỗ 10,09 tỷ đồng cùng kỳ năm 2024.

- Lợi nhuận sau thuế quý 3/2025 lỗ là do lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp thấp, chi phí tài chính cao trong khi doanh thu từ hoạt động xây lắp, hoạt động chính của công ty, chưa đủ lớn để tạo được mức lợi nhuận gộp có thể bù đắp và trang trải chi phí tài chính, chi phí quản lý phát sinh trong kỳ với số phát sinh lần lượt là 13,38 tỷ đồng và 2,1 tỷ đồng, điều này dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 3/2025 lỗ như đã báo cáo.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính riêng quý 3/2025 so với cùng kỳ năm 2024 và nguyên nhân lỗ của quý 3/2025, kính trình quý cổ đông ./.



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Mai Ngọc Định
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 10 năm 2025