

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KỸ THUẬT 29

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Hà Nội, tháng 03 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29 ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trương Ngọc Phương	Chủ tịch
Ông Đặng Minh Hòa	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/05/2025)
Ông Nguyễn Văn Điệp	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/05/2025)
Bà Bùi Thị Dung Huyền	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đặng Minh Hòa	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 19/05/2025)
Ông Nguyễn Văn Điệp	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 19/05/2025)
Ông Nguyễn Xuân Thiết	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Duy Đông	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Hồng Long	Phó Giám đốc
Ông Vũ Tuấn	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 23/07/2025)
Ông Nguyễn Ngọc Quân	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 23/07/2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán.
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không.
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp cho rằng Công ty không thể tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Đặng Minh Hòa
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Số: 102 /2026/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27/03/2026 và được trình bày từ trang 05 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính 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 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. 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 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 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 đơn vị. 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi không thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá được tính hợp lý của việc kết chuyển chi phí thi công một số công trình vào giá vốn hàng bán trong năm 2025, do đó không đánh giá được tính hiện hữu và giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2025 của các công trình này cũng như các ảnh hưởng của các số dư này tới Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trong số dư phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2025 của Công ty có một số khoản nợ phải thu khách hàng, tạm ứng, phải thu trách nhiệm cá nhân đã quá hạn thanh toán (Chi tiết tại thuyết minh số 11). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi làm cơ sở trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2025, cũng như ảnh hưởng của số dư các khoản phải thu này tới Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

11/27/26
KI
A

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29 tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp, các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Ngô Việt Thanh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1687-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Hoàng Việt
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 4988-2024-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		456.023.577.331	415.068.818.173
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		102.395.817.189	18.152.165.800
1. Tiền	111	5	102.395.817.189	18.152.165.800
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		238.908.850.608	247.683.773.910
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	126.289.761.995	98.190.594.020
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	15.507.984.841	59.464.502.842
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	97.111.103.772	90.028.677.048
III. Hàng tồn kho	140		103.670.877.230	139.157.550.075
1. Hàng tồn kho	141	9	103.670.877.230	139.157.550.075
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.048.032.304	10.075.328.388
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	551.117.397	136.293.189
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.447.007.341	9.939.035.199
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	2.049.907.566	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.148.493.902	8.896.815.075
I. Tài sản cố định	220		3.321.907.426	4.899.191.362
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	3.321.907.426	4.899.191.362
- Nguyên giá	222		23.578.131.054	23.578.131.054
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.256.223.628)	(18.678.939.692)
II. Tài sản dài hạn khác	260		2.826.586.476	3.997.623.713
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	2.826.586.476	3.997.623.713
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		462.172.071.233	423.965.633.248

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		408.340.035.660	368.102.066.994
I. Nợ ngắn hạn	310		407.870.835.660	367.918.124.994
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	250.614.042.336	284.447.725.104
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	106.423.484.566	17.919.714.417
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	689.594.016	221.580.304
4. Phải trả người lao động	314		3.001.051.219	4.054.078.377
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.146.944.662	635.721.451
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	4.011.208.309	4.335.886.708
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	39.305.026.656	53.404.721.084
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.679.483.896	2.898.697.549
II. Nợ dài hạn	330		469.200.000	183.942.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	469.200.000	183.942.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		53.832.035.573	55.863.566.254
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	53.832.035.573	55.863.566.254
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		661.000.000	461.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.171.035.573	5.402.566.254
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		3.171.035.573	5.402.566.254
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		462.172.071.233	423.965.633.248

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập

Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Vũ Việt Vượng

Giám đốc



Đặng Minh Hòa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2025	2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	704.764.914.771	1.346.711.673.317
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		704.764.914.771	1.346.711.673.317
4. Giá vốn hàng bán	11	21	675.785.016.285	1.302.072.826.380
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.979.898.486	44.638.846.937
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	472.264.438	489.720.230
7. Chi phí tài chính	22		3.269.953.604	3.277.091.862
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.269.953.604	3.277.091.862
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	22.768.022.851	35.564.324.860
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.414.186.469	6.287.150.445
11. Thu nhập khác	31		783.375.828	501.705.284
12. Chi phí khác	32		8.487.381	13.638.330
13. Lợi nhuận khác	40		774.888.447	488.066.954
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.189.074.916	6.775.217.399
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	1.018.039.343	1.372.651.145
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.171.035.573	5.402.566.254
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	634	540

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập

Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Vũ Việt Vượng

Giám đốc



Đặng Minh Hòa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		2025	2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.189.074.916	6.775.217.399
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	394.306.860	406.013.261
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(472.264.438)	(489.720.230)
- Chi phí lãi vay	06	3.269.953.604	3.277.091.862
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	7.381.070.942	9.968.602.292
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	7.025.683.849	113.972.750.695
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	35.486.672.845	158.167.627.175
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	54.110.502.268	(364.318.795.021)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	756.213.029	13.813.429.067
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.278.025.242)	(3.229.478.245)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(550.025.631)	(1.379.527.124)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(578.349.085)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	100.353.742.975	(73.005.391.161)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(15.797.052.055)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	13.130.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	503.170.437	412.414.430
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	503.170.437	(2.254.637.625)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	61.632.121.198	89.402.727.849
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(75.731.815.626)	(39.899.533.765)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.513.567.595)	(2.362.502.925)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(16.613.262.023)	47.140.691.159
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	84.243.651.389	(28.119.337.627)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	18.152.165.800	46.271.503.427
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	102.395.817.189	18.152.165.800

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập



Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng



Vũ Việt Vương

Giám đốc



Đặng Minh Hòa

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật 29 (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 29 - đơn vị độc lập trực thuộc Tổng công ty 319 Bộ Quốc phòng theo Quyết định số 3289/QĐ-BQP ngày 14/08/2017 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 29 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0105879162 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp ngày 06/03/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 08/12/2025.

Vốn điều lệ của Công ty là 50 tỷ đồng, tương ứng với 5.000.000 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng. Cổ phiếu của công ty được giao dịch trên thị trường UPCOM với mã chứng khoán E29.

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 137 người (tại ngày 31/12/2024 là 153 người).

Trụ sở chính của Công ty có địa chỉ tại số 73, đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại, công trình đường sắt, đường bộ, công trình công ích, các công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Sản xuất bê tông các loại, các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, lắp đặt các công trình xây dựng khác.
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng.
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Xây dựng công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV, 110KV và 500KV.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng, trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp có thời gian trên 12 tháng.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thông tin về thay đổi Chế độ kế toán doanh nghiệp:

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và một số thông tư liên quan khác. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026. Ảnh hưởng của việc áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo hướng dẫn tại Thông tư 99 đối với số liệu sổ kế toán và số liệu Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 01/01/2026 được thực hiện theo hướng dẫn chuyển đổi số dư trên sổ kế toán và điều khoản chuyển tiếp quy định tại Thông tư 99 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 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, được ghi nhận phù hợp với quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.5. 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí cho các hoạt động thi công nhưng chưa hoàn thành nghiệm thu thanh toán tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Giá trị dở dang được xác định tương ứng với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp; chi phí nhân công trực tiếp; chi phí sử dụng máy thi công và chi phí sản xuất chung phát sinh nhưng chưa được nghiệm thu với chủ đầu tư.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 12
Phương tiện vận tải	02 - 09
Thiết bị, dụng cụ quản lý	01 - 05

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối 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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí vật tư, công cụ dụng cụ và chi phí khác được phân bổ theo quy định kế toán hiện hành.

4.9. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị và Tổng công ty 319 (Công ty mẹ);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; mượn tài sản;

phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.10. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: các khoản đi vay ngân hàng thương mại và vay cá nhân.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.11. 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 như phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.12. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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 xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động: Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính: là lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, lãi suất áp dụng theo thông báo của ngân hàng.

Thu nhập khác: phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.13. Thuế

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

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.14. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tổng công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	651.956.960	1.768.034.072
Tiền gửi ngân hàng	101.743.860.229	16.384.131.728
Cộng	102.395.817.189	18.152.165.800

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan		
Tổng công ty 319 Bộ Quốc phòng	8.896.583.536	-
Ban quản lý các dự án đầu tư - Chi nhánh Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	4.601.413.859	7.101.413.859
Công ty Cổ phần 319 Miền Trung	-	4.202.235.680
Phải thu các khách hàng khác		
Chủ đầu tư dự án Trung tâm Chính trị - Hành chính Thành phố Hải Phòng	36.915.689.270	39.879.115
Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Hưng Yên - Công trình Trung tâm huấn luyện dự bị động viên Trung đoàn 126	16.940.135.357	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Cầu Giấy	-	27.760.696.840
Công ty TNHH Laimian	9.953.977.295	9.953.977.295
Các khách hàng khác	48.981.962.678	49.132.391.231
Cộng	126.289.761.995	98.190.594.020

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần VNS	3.085.576.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư XD Công trình Kiến trúc	-	7.349.036.882
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại TDV Việt Nam	-	5.769.000.000
Các nhà cung cấp khác	12.422.408.341	46.346.465.960
Cộng	15.507.984.841	59.464.502.842

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	68.517.549.499	-	34.500.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.721.080.517	-	19.340.927.717	-
Phải thu trách nhiệm cá nhân	17.557.604.056	-	16.412.788.533	-
Thuế GTGT đã nộp vãng lai	-	-	17.704.800.290	-
Dự thu lãi tiền gửi	116.486.869	-	147.392.868	-
Phải thu khác	198.382.831	-	1.922.767.640	-
Cộng	97.111.103.772	-	90.028.677.048	-

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.956.353.635	-	8.922.397.865	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	99.714.523.595	-	130.235.152.210	-
Cộng	103.670.877.230	-	139.157.550.075	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công trình Xây mới Bệnh viện Y Học Cổ Truyền	-	14.330.483.626
Công trình Bệnh viện Bình Dân	16.178.374.705	28.198.326.407
Gói thầu số 26 - Dự án Trung tâm Chính trị - Hành chính Thành phố Hải Phòng	32.578.875.164	39.460.760.644
Gói thầu số 27 - Dự án Trung tâm Chính trị - Hành chính Thành phố Hải Phòng	22.835.437.365	22.577.299.407
Gói thầu số 29 - Dự án Trung tâm Hội nghị - Biểu diễn Thành phố Hải Phòng	1.363.275.703	6.756.877.170
Gói thầu số 33 - Dự án Trung tâm Hội nghị - Biểu diễn Thành phố Hải Phòng	8.994.451.258	44.555.295
Các công trình khác	17.764.109.400	18.866.849.661
Cộng	99.714.523.595	130.235.152.210

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	551.117.397	136.293.189
Phí bảo lãnh	46.246.590	136.293.189
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	30.350.622	-
Các khoản chi phí khác	474.520.185	-
Dài hạn	2.826.586.476	3.997.623.713
Chi phí lán trại	-	81.690.392
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	147.151.357
Lợi thế kinh doanh (*)	2.826.586.476	3.768.781.964
Cộng	3.377.703.873	4.133.916.902

(*) Công ty ghi nhận theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 21/12/2016 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY và Báo cáo thẩm định số 99/CTC-TCDN ngày 09/01/2017 của Cục Tài chính Bộ Quốc phòng. Lợi thế kinh doanh được phân bổ trong vòng 10 năm kể từ ngày 06/03/2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KỸ THUẬT 29

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B09 - DN

11. NỢ QUÁ HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	Dự phòng
	Năm	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Điện mặt trời TTC	> 3 năm	3.000.000.000	3.000.000.000	-
Đức Huệ - Long An				
Trung tâm hỗ trợ thanh niên công nhân và lao động trẻ Hải Dương	> 3 năm	2.511.833.760	2.511.833.760	-
Sư đoàn 377/QC PKKQ	> 3 năm	2.718.665.104	2.718.665.104	-
Chủ đầu tư các công trình khác	> 3 năm	13.700.360.128	13.700.360.128	-
UBND quận Cầu Giấy				
Công ty TNHH Laimian	> 1 năm	9.953.977.295	9.953.977.295	-
Phải thu ngắn hạn khác				
Tạm ứng		68.416.549.499	68.416.549.499	-
Phải thu trách nhiệm cá nhân		17.557.604.056	17.557.604.056	-
Cộng		117.858.989.842	117.858.989.842	-
			Giá trị có thẻ thu hồi	Dự phòng
			VND	VND
			34.500.000.000	34.500.000.000
			16.412.788.533	16.412.788.533
			80.692.996.603	80.692.996.603

Các khoản phải thu khách hàng quá hạn thanh toán nêu trên chủ yếu là của các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc giải ngân nguồn vốn nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực áp dụng các biện pháp để đơn đốc thu hồi công nợ với các chủ đầu tư các công trình này như có các biên bản làm việc, đối chiếu công nợ với chủ đầu tư. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu quá hạn này. Theo đó, không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào cần phải trích lập tại ngày 31/12/2025.

Các khoản phải thu tạm ứng và phải thu trách nhiệm cá nhân liên quan đến việc thi công các công trình của Công ty. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu tạm ứng và phải thu trách nhiệm cá nhân này khi các công trình được quyết toán và thu hồi vốn từ chủ đầu tư. Theo đó, không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào cần phải trích lập tại ngày 31/12/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KỸ THUẬT 29

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÀU SỐ B09 - DN

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2025	2.663.717.056	14.904.747.510	2.396.363.636	813.056.723	2.800.246.129	23.578.131.054
Tại ngày 31/12/2025	2.663.717.056	14.904.747.510	2.396.363.636	813.056.723	2.800.246.129	23.578.131.054
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2025	1.598.230.227	11.911.688.675	2.255.779.447	813.056.723	2.100.184.620	18.678.939.692
Khấu hao trong năm	-	343.803.636	50.503.224	-	-	394.306.860
Khấu hao TSCĐ hình thành từ Quý phức lợi	266.371.704	566.574.600	-	-	350.030.772	1.182.977.076
Tại ngày 31/12/2025	1.864.601.931	12.822.066.911	2.306.282.671	813.056.723	2.450.215.392	20.256.223.628
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2025	1.065.486.829	2.993.058.835	140.584.189	-	700.061.509	4.899.191.362
Tại ngày 31/12/2025	799.115.125	2.082.680.599	90.080.965	-	350.030.737	3.321.907.426

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng

- 3.947.896.150 1.480.000.000 813.056.723 - 6.240.952.873

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KỸ THUẬT 29**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B09 - DN

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	2.985.964.800	2.985.964.800	31.601.815.178	31.601.815.178
Phải trả người bán khác				
Công ty Cổ phần Thương mại XNK và Kết cấu Thép Hưng Thịnh Phát	10.319.408.636	10.319.408.636	19.950.116.878	19.950.116.878
Công ty Cổ phần Hoàn Cầu Granite	14.222.561.616	14.222.561.616	27.092.054.973	27.092.054.973
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Lộc	10.378.830.189	10.378.830.189	12.709.074.097	12.709.074.097
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Tân Lộc	13.223.100.320	13.223.100.320	13.884.615.194	13.884.615.194
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Phát triển Trường Phát	8.726.071.023	8.726.071.023	13.555.394.149	13.555.394.149
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phương Trang	3.796.660.599	3.796.660.599	10.715.041.936	10.715.041.936
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	8.186.723.930	8.186.723.930	10.186.723.930	10.186.723.930
Các nhà cung cấp khác	178.774.721.223	178.774.721.223	144.752.888.769	144.752.888.769
Cộng	250.614.042.336	250.614.042.336	284.447.725.104	284.447.725.104

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025		Số đã nộp trong năm		Số phải nộp trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số đã nộp trong năm	Giá trị	Số phải nộp trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	(627.359.782)	-	1.422.547.784	-	(2.049.907.566)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	221.580.304	1.018.039.343	221.580.304	550.025.631	221.580.304	689.594.016	221.580.304	689.594.016
Thuế thu nhập cá nhân	-	512.224.800	-	512.224.800	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	-	3.000.000	-	-	-	-
Cộng	221.580.304	905.904.361	221.580.304	2.487.798.215	221.580.304	(1.360.313.550)	221.580.304	689.594.016
Trong đó:								
Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	-	-	-	-	-	-	-	2.049.907.566
Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	221.580.304	905.904.361	221.580.304	2.487.798.215	221.580.304	(1.360.313.550)	221.580.304	689.594.016

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan		
Tổng công ty 319 Bộ Quốc phòng	6.117.000.000	-
Các chủ đầu tư khác		
Sở Giáo dục và Đào tạo Lạng Sơn - Dự án Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở Kiên Mộc, xã Kiên Mộc, tỉnh Lạng Sơn	55.053.586.496	-
Trường Đại học Y dược Thái Bình	11.658.691.163	-
Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi - Dự án Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học - trung học cơ sở xã Mô Rai	16.169.174.000	-
Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi - Dự án Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học - trung học cơ sở xã Sa Loong	10.343.885.000	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Long An	-	6.950.349.000
Tổng công ty truyền thông đa phương tiện	-	3.897.244.630
Các chủ đầu tư khác	7.081.147.907	7.072.120.787
Cộng	106.423.484.566	17.919.714.417

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	4.011.208.309	4.335.886.708
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	348.926.806	635.989.964
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	194.490.000	212.520.000
Cổ tức phải trả	209.535.755	223.103.350
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.258.255.748	3.264.273.394
Dài hạn	469.200.000	183.942.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	469.200.000	183.942.000
Cộng	4.480.408.309	4.519.828.708

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KỸ THUẬT 29

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B09 - DN

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hàng TMCP Quân đội (1)	45.534.941.866	45.534.941.866	47.948.707.088	61.720.588.255	31.763.060.699	31.763.060.699
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (2)	6.882.779.218	6.882.779.218	7.611.414.110	9.607.227.371	4.886.965.957	4.886.965.957
Vay cá nhân (3)	987.000.000	987.000.000	6.072.000.000	4.404.000.000	2.655.000.000	2.655.000.000
Cộng	53.404.721.084	53.404.721.084	61.632.121.198	75.731.815.626	39.305.026.656	39.305.026.656

Thông tin chi tiết các khoản vay

Khoản vay	Hợp đồng tín dụng	Mục đích vay	Hạn mức	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo
(1) Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đồng Đa	Hợp đồng cấp tín dụng số 371009.26.075.5151.TD ngày 20/01/2026	Cấp tín dụng phục vụ hoạt động thi công xây lắp	150 tỷ VND	- Thời gian duy trì hạn mức đến hết 09/01/2027 - Thời hạn vay không quá 9 tháng kể từ ngày giải ngân	- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại MBBank - Các động sản: hàng hoá, quyền tài sản, quyền nhận thanh toán phát sinh từ giá trị sản lượng dở dang từ các hợp đồng thi công xây dựng, quyền đòi nợ theo hợp đồng thế chấp số 257257.24.075.5151.BD ngày 8/11/2024
(2) Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nam Từ Liêm	Hợp đồng cấp tín dụng số 312/2025/HDTD/NTL ngày 15/10/2025	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán phục vụ hoạt động thi công xây dựng	80 tỷ VND	- Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 15/10/2026 - Thời hạn vay không quá 9 tháng kể từ ngày giải ngân	- Quyền đòi nợ của các công trình giải ngân vốn thi công - Các khoản ký quỹ tại ngân hàng
(3) Vay cá nhân	Theo các hợp đồng vay cá nhân	Bổ sung vốn lưu động		Từ 6 đến 12 tháng	- Khoản vay không có tài sản đảm bảo

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	50.000.000.000	200.000.000	3.530.817.130	53.730.817.130
Lãi trong năm	-	-	5.402.566.254	5.402.566.254
Chia cổ tức	-	-	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
Trích lập các quỹ	-	261.000.000	(1.030.817.130)	(769.817.130)
Tại ngày 01/01/2025	50.000.000.000	461.000.000	5.402.566.254	55.863.566.254
Lãi trong năm	-	-	3.171.035.573	3.171.035.573
Chia cổ tức (*)	-	-	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
Trích lập các quỹ (*)	-	200.000.000	(2.902.566.254)	(2.702.566.254)
Tại ngày 31/12/2025	50.000.000.000	661.000.000	3.171.035.573	53.832.035.573

(*) Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 61/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/05/2025, Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau: Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 2.702.566.254 đồng; Trích quỹ đầu tư phát triển 200.000.000 đồng; Chia cổ tức 2.500.000.000 đồng.

Chi tiết cổ đông lớn của Công ty

	31/12/2025		01/01/2025	
	Số lượng cổ phiếu	Tỉ lệ	Số lượng cổ phiếu	Tỉ lệ
Tổng công ty 319 Bộ Quốc phòng	2.550.000	51,00%	2.550.000	51,00%
Công ty Cổ phần xây dựng và Kinh doanh Thương mại Âu Lạc	1.237.300	24,75%	1.237.300	24,75%
Ông Đặng Minh Hòa	699.583	13,99%	699.583	13,99%
Cổ đông khác	513.117	10,26%	513.117	10,26%
Cộng	5.000.000	100,00%	5.000.000	100,00%

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia cổ tức

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.500.000.000	2.500.000.000

Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI**Tài sản thuê ngoài**

Công ty thuê tòa nhà văn phòng Tổng Công ty 319 tại ngõ 73 đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội của Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng làm văn phòng làm việc. Theo hợp đồng thuê số 01/2021/TCT319-CTY29 ký ngày 25/01/2021, thời gian thuê là 25 năm kể từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2045, số tiền Công ty còn phải trả Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng đến ngày đáo hạn hợp đồng như sau:

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Dưới 1 năm	5.004.806.400	5.004.806.400
Từ 1 năm đến 5 năm	20.019.225.600	20.019.225.600
Trên 5 năm	75.072.096.000	80.076.902.400
Cộng	<u>100.096.128.000</u>	<u>105.100.934.400</u>

20. DOANH THU

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	700.338.180.713	1.341.191.013.430
Doanh thu khác	4.426.734.058	5.520.659.887
Cộng	<u>704.764.914.771</u>	<u>1.346.711.673.317</u>

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	673.734.576.285	1.298.601.226.380
Giá vốn khác	2.050.440.000	3.471.600.000
Cộng	<u>675.785.016.285</u>	<u>1.302.072.826.380</u>

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	472.264.438	489.720.230
Cộng	<u>472.264.438</u>	<u>489.720.230</u>

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	10.003.257.716	10.480.330.073
Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	-	793.309.646
Chi phí khấu hao tài sản cố định	241.138.881	11.706.401
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Phí thương hiệu Tổng công ty 319	8.086.337.840	16.886.548.394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.238.506.691	5.268.754.302
Chi phí khác	1.195.781.723	2.120.676.044
Cộng	<u>22.768.022.851</u>	<u>35.564.324.860</u>

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	425.429.838.055	841.150.878.390
Chi phí nhân công	132.473.749.628	185.209.776.479
Chi phí khấu hao tài sản cố định	394.306.860	406.013.261
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.806.032.395	93.238.301.144
Chi phí khác	79.928.483.583	112.083.590.678
Cộng	668.032.410.521	1.232.088.559.952

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	4.189.074.916	6.775.217.399
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
- Trừ: Chi phí lãi vay loại trừ	815.834.417	-
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	85.287.381	88.038.328
Thu nhập chịu thuế	5.090.196.714	6.863.255.727
- Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.018.039.343	1.372.651.145

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.171.035.573	5.402.566.254
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(2.702.566.254)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.171.035.573	2.700.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	634	540

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty chưa phân phối lợi nhuận năm 2025, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2025 có thể được điều chỉnh phụ thuộc vào việc trích các quỹ của Công ty từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 đã được trình bày lại do ảnh hưởng của việc phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 61/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/05/2025.

27. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Tổng công ty 319 Bộ Quốc phòng	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Xử lý Bom mìn vật nổ 319	Đơn vị trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng 319	Đơn vị trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 319.2	Đơn vị trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 319 Miền Nam	Đơn vị trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần 319.5	Đơn vị trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần 319 Miền Trung	Đơn vị trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản - Than Đông Bắc	Đơn vị trong cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Âu Lạc	Cổ đông lớn nắm giữ 24,75% cổ phiếu của Công ty

Ngoài giao dịch và số dư với bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh khác trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính này, Công ty còn có giao dịch với các bên liên quan trong năm như sau:

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu		
Công ty Cổ phần 319 Miền Trung	93.818.180	110.000.000
Mua hàng		
Công ty Cổ phần XD và Kinh doanh thương mại Âu Lạc	-	5.127.789.444
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	4.624.207.000	5.599.823.999
Xí nghiệp 319.7 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	1.282.613.650	-
Phí thương hiệu		
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	8.086.337.840	16.886.548.394

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Trương Ngọc Phương	Chủ tịch HĐQT	342.470.000	128.385.000
Ông Đặng Minh Hoà	Thành viên HĐQT, Giám đốc	209.832.500	-
Ông Nguyễn Văn Điệp	Thành viên HĐQT, Giám đốc (đã miễn nhiệm)	149.135.227	332.250.000
Bà Bùi Thị Dung Huyền	Thành viên HĐQT	57.600.000	57.600.000
Ông Nguyễn Xuân Thiết	Phó Giám đốc	339.297.800	306.692.400
Ông Đỗ Duy Đông	Phó Giám đốc	477.731.800	440.331.200
Ông Đỗ Hồng Long	Phó Giám đốc	350.194.800	131.463.200
Ông Vũ Tuấn	Phó Giám đốc	138.599.909	-
Ông Nguyễn Ngọc Quân	Phó Giám đốc	135.813.000	-
Cộng		2.200.675.036	1.396.721.800

28. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

Thu nhập/thù lao của Ban kiểm soát chi trả trong năm 2025 như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Bà Lại Thị Ngọc Oanh	Trưởng Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/11/2025)	26.650.600	-
Ông Vũ Việt Vượng	Trưởng Ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/11/2025)	257.116.800	250.129.200
Bà Phạm Thị Thơm	Thành viên Ban kiểm soát	19.200.000	16.800.000
Bà Đỗ Thị Minh Thanh	Thành viên Ban kiểm soát	19.200.000	16.800.000
Cộng		322.167.400	283.729.200

29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập

Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Vũ Việt Vượng

Giám đốc



Đặng Minh Hòa