

Mẫu số 01-B

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 77/CV-DIC No2
V/v Công bố thông tin định kỳ
BCTC quý 1/2026

Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2026

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 phát triển xây dựng (DIC) số 2 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 1 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CTCP đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2

- Mã chứng khoán: DC2
- Địa chỉ: Số 5 đường số 6, KĐT Chí Linh, Phường Rạch Dừa, Tp Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0254 3613944; Fax: 0254 3584864
- Email: chungdic2@gmail.com; Website: www.dic2.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 1 năm 2026

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc): BCTC riêng

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):

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:

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 18/04/2026 tại đường dẫn: <https://dic2.vn/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2026.

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

• Nội dung giao dịch: Không có

• Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): Không có

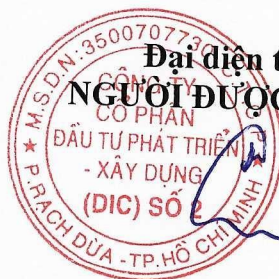
• Ngày hoàn thành giao dịch: Không có

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 Q1/2026

- Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế từ 10% trở lên.



Đại diện tổ chức

NGƯỜI ĐƯỢC UQ.CBTT

TRẦN VĂN CHUNG

Công ty CP Đầu tư phát triển - Xây dựng (DIC) số 2
Địa chỉ: Số 5 đường 6 khu Đô thị Chí Linh.P.Rạch Dừa.TP.Hồ Chí Minh
Tel: 02543.582017

Báo cáo tài chính
31 tháng 03 năm 2026
Mẫu số B 01 – DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

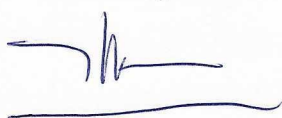
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		324,967,602,684	301,929,749,341
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10,130,016,141	6,942,361,013
1. Tiền	111		10,130,016,141	6,942,361,013
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11,000,000,000	11,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2(a)		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2(b)	11,000,000,000	11,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		206,796,179,251	200,678,864,337
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3(a)	173,388,113,924	171,457,307,531
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		26,500,147,609	21,394,272,245
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4(a)	7,228,053,357	8,147,420,200
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(320,135,639)	(320,135,639)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137	V.5		
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	90,006,958,716	76,774,919,938
1. Hàng tồn kho	141		90,006,958,716	76,774,919,938
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151	V.12.1.1		
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152	V.12.1.2		
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		7,034,448,576	6,533,604,053
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.14(a)	795,352,892	623,171,577
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		6,236,156,257	5,907,493,049
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.19(b)	2,939,427	2,939,427
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164	V.23		
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.15(a)		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		108,234,324,332	108,849,368,108
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215			
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		52,569,501,102	53,447,040,368



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	14,424,646,951	15,229,116,102
- Nguyên giá	222		36,945,941,716	36,945,941,716
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22,521,294,765)	(21,716,825,614)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	38,144,854,151	38,217,924,266
- Nguyên giá	228		38,978,285,186	38,978,285,186
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(833,431,035)	(760,360,920)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232	V.12.1.3		
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233	V.12.2		
- Nguyên giá	234			
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.13		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		46,955,107,176	46,955,107,176
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		46,955,107,176	46,955,107,176
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		86,536,620	86,536,620
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		151,500,000	151,500,000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(64,963,380)	(64,963,380)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		8,623,179,434	8,360,683,944
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14(b)	8,623,179,434	8,360,683,944
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.26(a)		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274	V.15(b)		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		433,201,927,016	410,779,117,449
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		309,947,484,540	288,268,692,042
I. Nợ ngắn hạn	310		309,947,484,540	288,268,692,042
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17(a)	54,118,286,309	63,128,212,163
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		17,021,782,274	13,525,074,934
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.19(a)	4,535,836,133	3,563,606,393
5. Phải trả người lao động	315		2,315,785,010	3,778,844,937
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20(a)	2,780,949,400	3,145,668,994

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.22(a)		
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21(a)	510.628.563	624.807.893
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16(a)	229.623.760.619	200.642.210.496
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.25(a)		
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323			
14. Quỹ bình ổn giá	324		(959.543.768)	(139.733.768)
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325	V.23		
II. Nợ dài hạn	330			
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.17(b)	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333	V.19(b)		
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	V.20(b)		
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.22(b)		
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.21(b)		
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.16(b)		
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341	V.24		
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.26(b)		
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.25(b)		
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400			
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27(b)	123.254.442.476	122.510.425.407
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.27(d)	113.046.990.000	113.046.990.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	V.27(d)	113.046.990.000	113.046.990.000
2. Thặng dư vốn	412	V.27(e)	(143.148.148)	(143.148.148)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	V.27(e)		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415	V.27(e)		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.28		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.29		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		2.626.051.097	2.626.051.097
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.724.549.527	6.980.532.458
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		6.980.532.458	1.154.768.198
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		744.017.069	5.825.764.260
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		433.201.927.016	410.779.117.449

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hằng

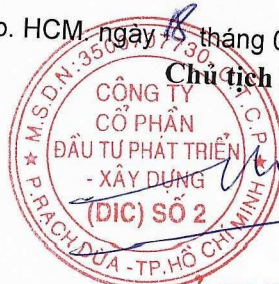
Kế toán trưởng



Trần Văn Chung

Tp. HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2026


Chủ tịch HĐQT

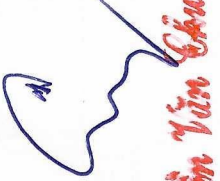


CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Đức Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 1 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	53.708.255.327	30.342.580.386	53.708.255.327	30.342.580.386
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		53.708.255.327	30.342.580.386	53.708.255.327	30.342.580.386
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	45.092.046.547	20.446.969.091	45.092.046.547	20.446.969.091
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8.616.208.780	9.895.611.295	8.616.208.780	9.895.611.295
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	VI.4		-		
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.5	174.350.493	10.909.671	174.350.493	10.909.671
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	3.825.114.038	2.244.991.712	3.825.114.038	2.244.991.712
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		3.825.114.038	2.244.991.712	3.825.114.038	2.244.991.712
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9	439.125.618	69.740.000	439.125.618	69.740.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	4.637.830.517	4.544.350.797	4.637.830.517	4.544.350.797
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		(111.510.900)	3.047.438.457	(111.510.900)	3.047.438.457
12. Thu nhập khác	31	VI.7	1.694.048.247	25.580.879	1.694.048.247	25.580.879
13. Chi phí khác	32	VI.8	13.099		13.099	
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.694.035.148	25.580.879	1.694.035.148	25.580.879
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.582.524.248	3.073.019.336	1.582.524.248	3.073.019.336
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	838.507.179	717.727.780	838.507.179	717.727.780
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11		-		-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		744.017.069	2.355.291.556	744.017.069	2.355.291.556
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		65,81	214,59	65,81	214,59
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập phiếu

Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng

Trần Văn Cường

Tp. HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2026
HỌ TÊN CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG
(DIC) SỐ 2
P. RẠCH DỪA - TP. HỒ CHÍ MINH

CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Đức Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 1 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			(25.519.303.489)	(1.790.446.613)
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		60.132.670.339	61.071.042.578
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(75.968.074.233)	(51.786.070.151)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.825.798.909)	(5.696.339.205)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(4.121.708.632)	(2.274.132.099)
5. Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.433.359.653	46.592.816
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.169.751.707)	(3.151.540.552)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(25.519.303.489)	(1.790.446.613)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			39.227.204	(9.989.090.329)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	V.8		
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		39.227.204	10.909.671
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		39.227.204	(9.989.090.329)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			28.667.731.413	6.729.948.902
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		83.308.733.393	52.068.062.605
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(54.327.183.270)	(45.338.113.703)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(313.818.710)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		28.667.731.413	6.729.948.902
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		3.187.655.128	(5.049.588.040)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.942.361.013	26.909.660.225
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	10.130.016.141	21.860.072.185

Người lập phiếu

Kế toán trưởng

Tp. HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2026
Chủ tịch HĐQTCHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Đức Dũng

Phạm Thị Thu Hằng

Trần Văn Chung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 1 NĂM 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 16 tháng 07 năm 2025 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Rạch Dừa, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0254 3616365; Fax: 0254 3584864

Email: infor@dic2.vn.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách công ty con: không có
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: không có
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc: Không có

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

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 (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam: không áp dụng

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán : không áp dụng

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền : không áp dụng

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3



tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

1. Chứng khoán kinh doanh: không áp dụng
2. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.
3. Đối với các khoản cho vay: Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc; Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.
- d. Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:
 - Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.
 - Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu thì chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu được nhận trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.
 - Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Đối với các đơn vị được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để nhà đầu tư trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư đó; Nếu các đơn vị được đầu tư là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.
 - Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.
- đ. Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: không áp dụng
- e. Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:
 - Giao dịch hoán đổi cổ phiếu : không phát sinh
 - Giao dịch đầu tư dưới hình thức góp vốn: không phát sinh
 - Giao dịch dưới hình thức mua lại phần vốn góp: không phát sinh
 - Phương pháp kế toán đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu: không phát sinh

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- ii. Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- iii. Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- iv. Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

'Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, trích lập dự phòng theo tỷ lệ

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 3 năm.

v. Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo 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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, Tài sản cố định thuê tài chính, Bất động sản đầu tư

1. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định vô hình.

vi. Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

vii. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao Tài sản cố định hữu hình, vô hình được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 do Bộ Tài Chính ban hành. Thời gian khấu hao được tính như sau::

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Kỳ này	Kỳ trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 12	10 - 12
- Máy móc, thiết bị	04 - 12	04 - 12
- Phương tiện vận tải	06 - 10	06 - 10
- Thiết bị văn phòng	05 - 06	05 - 06
- Quyền sử dụng đất	Không trích	Không trích
- Phần mềm máy tính	3	3

b. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định thuê tài chính: Nguyên giá của tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Công ty không phát sinh các nghiệp vụ liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính.

c. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Bất động sản đầu tư được tính trích khấu hao như tài sản cố định của công ty.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh : không phát sinh

10. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại : không phát sinh

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

- Chi phí trả trước được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng và thời gian phân bổ được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để phân bổ hợp lý.
- Chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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 sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Công ty không đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Công ty không ghi nhận nợ phải trả thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty không lập dự phòng nợ phải trả.

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

- + Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- + Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- a. Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

- + Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;

- + Thặng dư vốn cổ phần: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;
- + Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ (-) khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này.

Tại công ty chỉ phát sinh nghiệp vụ ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu và thặng dư vốn cổ phần

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

Tại công ty không phát sinh nghiệp vụ đánh giá lại tài sản.

c. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái:

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư).

Tại công ty không phát sinh nghiệp vụ chênh lệch tỷ giá

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu :

a. Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu bán hàng quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:

- + Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua.
- + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- + Công ty thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ. Trường hợp bán hàng trả chậm thì phần lãi trả chậm được hoãn lại ở khoản mục "Doanh thu chưa thực hiện" và sẽ ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi đến hạn thu được khoản tiền lãi này.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

c. Doanh thu hoạt động tài chính:

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

- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành/ hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

"Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm theo nguyên tắc :

- + Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kỳ này thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính kỳ này.
- + Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kỳ này thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính kỳ sau.

21. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, giá vốn còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư....

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

23. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của công ty.

24. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

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

"Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

25. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác..



Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

26. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/03/2026	01/01/2026
Tiền mặt	504.773.347	386.036.794
Tiền gửi ngân hàng	9.625.242.794	6.556.324.219
Cộng	10.130.016.141	6.942.361.013

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2026	01/01/2026
Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam	11.000.000.000	11.000.000.000
Cộng	11.000.000.000	10.000.000.000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/03/2026	01/01/2026
Bên liên quan		
Tổng Công ty CP ĐTPPT Xây dựng	28.564.262.006	30.046.006.435
Bên thứ ba		
Công ty CP Greenmark Construction	39.942.857.624	39.942.857.624
Công ty Cổ phần Logistics Cái Mép	75.761.753.229	68.897.875.824
Công ty CP Thiên Bình Minh	12.853.481.472	16.145.190.924
Công ty TNHH Du lịch KS Phúc Đạt	4.559.462.335	9.991.719.279
Các khách hàng khác	11.706.297.258	6.433.657.445
Cộng	173.388.113.924	171.457.307.531

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/03/2026	01/01/2026
CÔNG TY TNHH XD THƯƠNG MẠI LIÊN MINH	1.982.823.185	1.704.869.005
Công ty TNHH PT TM DV Hùng Anh	1.193.861.911	2.210.888.786
Công ty Cổ phần D2 Capital	2.119.973.662	2.427.437.302
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Thiên Quang	10.062.029.014	10.062.029.014
Các nhà cung cấp khác	11.141.459.837	4.989.048.138
Cộng	26.500.147.609	21.394.272.245

5. Phải thu ngắn hạn khác

	31/03/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn	7.228.053.357	8.137.420.200
Tạm ứng	2.936.305.712	2.653.362.282
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	424.685.483	2.389.551.981
Phải thu khác	3.867.062.162	3.094.505.937
a) Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn		
Cộng	7.228.053.357	8.147.420.200

6. Hàng tồn kho

	31/03/2026	01/01/2026
Công cụ dụng cụ		
Nguyên liệu, vật liệu	323.516.624	1.166.089.964
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	89.643.568.285	75.546.998.058
Hàng hóa	39.873.807	61.831.916
Cộng	90.006.958.716	76.774.919.938

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa,	Máy móc,	Phương tiện	Thiết bị	Tổng Cộng
	vật kiến trúc	thiết bị	vận tải	quản lý	VND
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng Cộng VND
Số dư đầu kỳ	7.304.249.208	23.849.976.604	5.237.164.563	554.551.341	36.945.941.716
- Mua trong kỳ					0
- Đầu tư XDCB hoàn thành trong kỳ					0
Thanh lý, nhượng bán					0
Số dư cuối kỳ	7.304.249.208	23.849.976.604	5.237.164.563	554.551.341	36.945.941.716
Giá trị đã hao mòn					
Số dư đầu kỳ	2.731.672.772	15.978.855.234	2.617.490.679	388.806.929	21.716.825.614
Khấu hao trong kỳ	156.349.713	474.135.902	153.310.038	20.673.498	804.469.151
Thanh lý, nhượng bán					0
Số dư cuối kỳ	2.888.022.485	16.452.991.136	2.770.800.717	409.480.427	22.521.294.765
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu kỳ	4.572.576.436	7.871.121.370	2.619.673.884	165.744.412	15.229.116.102
Tại ngày cuối kỳ	4.416.226.723	7.396.985.468	2.466.363.846	145.070.914	14.424.646.951

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (VND)	Phần mềm máy vi tính (VND)	Tổng Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu kỳ	38.802.485.186	175.800.000	38.978.285.186
Mua trong kỳ			0
Số dư cuối kỳ	38.802.485.186	175.800.000	38.978.285.186
Giá trị đã hao mòn			0
Số dư đầu kỳ	511.490.805	175.800.000	687.290.805
Khấu hao trong kỳ	73.070.115		73.070.115
Số dư cuối kỳ	584.560.920	175.800.000	760.360.920
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày đầu kỳ	38.364.064.496	0	38.290.994.381
Tại ngày cuối kỳ	38.217.924.266	0	38.217.924.266

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2026	01/01/2026
--	------------	------------

	31/03/2026	01/01/2026
Căn Shophouse - Hồ Tràm	31.634.738.533	31.634.738.533
Mua sắm tài sản	15.320.368.643	15.320.368.643
Cộng	46.955.107.176	46.955.107.176

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào đơn vị khác	Số lượng	31/03/2026			Số lượng	01/01/2026		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
		VND	VND	VND		VND	VND	VND
Công ty CP VLXD DIC	15.000	151.500.000	-64.963.380	86.536.620	15.000	151.500.000	-64.963.380	86.536.620
Cộng	15.000	151.500.000	-64.963.380	86.536.620	15.000	151.500.000	-64.963.380	86.536.620

11. Chi phí chờ phân bổ

	31/03/2026	01/01/2026
a) Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	795.352.892	623.171.577
Công cụ, dụng cụ	376.216.218	277.460.565
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	419.136.674	345.711.012
a) Chi phí chờ phân bổ dài hạn	8.623.179.434	8.360.583.944
Công cụ, dụng cụ	8.397.481.831	8.090.757.707
Chi phí trả trước dài hạn khác	225.697.603	269.926.237
Cộng	9.418.532.326	8.983.855.521

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/03/2026	01/01/2026
Công ty CP DIC Bê tông	18.759.470.133	20.670.197.831
Công ty TNHH MTV VN GS Industry	0	0
Công ty TNHH cọc bê tông VGSI	8.467.025.642	8.467.025.642
Công ty TNHH Anh Khoa S.G	18.272.763	322.009.735
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	7.475.212.709	5.004.160.700
Công ty CP Đầu tư Phan Vũ	2.011.387.418	2.011.387.418
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nguyễn Bá	1.447.051	117.156.951
Công ty TNHH Phát triển Xây dựng Tấn Phát	89.161.285	560.164.447
Công ty TNHH một thành viên thương mại thép Hải Hưng	3.590.421.729	6.609.418.324
Các nhà cung cấp khác	13.541.887.579	19.366.691.115
Cộng	54.118.286.309	63.128.212.163

13. Phải trả người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2026	01/01/2026
--	------------	------------

	31/03/2026	01/01/2026
Trường đại học công nghệ Sài Gòn	8.771.959.673	9.280.000.000
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp		
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIÁO DỤC HOÀNG VIỆT	4.119.321.073	638.003.548
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIM KIM ĐIỀN	2.315.146.608	2.315.146.608
TRẦN XUÂN LƯU	1.409.382.578	909.382.578
Các khách hàng khác	405.972.342	382.542.200
Cộng	17.021.782.274	13.525.074.934

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/03/2026	Phải nộp	Đã nộp	01/01/2026
Thuế giá trị gia tăng	-2.939.427			-2.939.427
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.941.891.979	838.507.179		3.103.384.800
Thuế thu nhập cá nhân	593.944.155	415.054.818	281.332.257	460.221.594
Cộng	4.532.896.707	1.253.561.997	281.332.257	3.560.666.967

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/03/2026	01/01/2026
Chi phí lãi vay		324,719,594
Trích trước chi phí công trình xây dựng	2,780,949,400	2,820,949,400
Chi phí khác		
Cộng	2,780,949,400	3,145,668,994

16. Phải trả ngắn hạn khác

	31/03/2026	01/01/2026
Kinh phí công đoàn	79.071.173	100.970.640
Bảo hiểm xã hội	202.018.150	9.565.303
Cổ tức phải trả	25.682.500	346.016.410
Phải trả phải nộp khác	203.856.740	168.255.540
Cộng	510.628.563	624.807.893

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/03/2026	Trong kỳ		01/01/2026
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay ngắn hạn	229.623.760,19	83.308.733.393	54.327.183.270	200.642.209.728

	31/03/2026	Trong kỳ		01/01/2026
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam ⁽ⁱ⁾	174.295.948.376	60.335.304.570	38.616.463.540	152.577.106.578
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	37.744.568.005	21.573.428.823	15.480.719.730	31.651.858.912
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển chi nhánh Vũng tàu	14.713.244.238			14.713.244.238
Vay ngắn hạn CBCNV	2.870.000.000	1.400.000.000	230.000.000	1.700.000.000
Cộng	229.623.760.619	83.308.733.393	54.327.183.270	200.642.209.728

- a. Các khoản nợ thuê tài chính: Không có.
b. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán: Không có.
c. Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan :

Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/600370/HĐTD ngày 11/12/2024 và số 01/2025/600370/HĐTD ngày 31/12/2025.

- Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 260.000.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 12 tháng

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp.

- Lãi suất bình quân: 8.8%/năm.

Tài sản đảm bảo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 237, tờ bản đồ số 37; thửa đất số 239, tờ bản đồ số 37 tại địa chỉ số 5, Khu đô thị Chí Linh, P. Rạch Dừa, Tp HCM; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Kho công ty thuộc xã Tân Hải, Tp HCM; Máy ép cọc thủy lực Sunward ZYJ 860; ô tô Camry ASV70L 2.5-2020; Ô tô bán tải Toyota Hilux GUN135L-DTTSXU; Vận thăng Elimak SC45/30 FC II; Cầu tháp QTP6515-10T-022. Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được mở tại ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu có giá trị 10 tỷ đồng

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 24.01.16/2024 - HĐCVHM/NHCT880-DIC2 ngày 26/11/2024 và số 25.01.27/2025 - HĐCVHM/NHCT880-DIC2 ngày 01/12/2025

- Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 40.000.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 01/12/2025

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh

- Lãi suất bình quân: 6.5%-8%/năm.

Tài sản đảm bảo:

- Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng Văn phòng làm việc hợp đồng thi công số 06A/2024/CM/HĐTC ngày 12/07/2024; nhà lưu trú- Khu dịch vụ Hậu cần sau Cảng Tân Thành theo Hợp đồng thi công số 05/2024/CM/HĐTC ngày 12/07/2024;

- Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng kết cấu Bê tông cốt thép và kiến trúc nhà kho số 02- Khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành theo Hợp đồng thi công số 02/2024/CM/HĐTC ngày 01/03/2024; Hợp đồng Thi công Xây dựng Tường chắn đất 04/2024/CM/HĐTC ngày 01/04/2024 - Khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành.

- Quyền sử dụng đất số: DH 207405; thửa đất số 339; tờ bản đồ số 125 tại xã Hồ Tràm, Tp HCM, huyện Xuyên Mộc và Tài sản đảm bảo bất động sản bên thứ 3 của bà Vũ Thị Ngươn

Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển-CN Vũng Tàu

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 510.479/24/DN ngày 02/12/2024 và VN0010144.262/25/DN ngày 18/12/2025
- Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 60.000.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 18/12/2025
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh
- Lãi suất bình quân: 9%-10.5%/năm.
- Tài sản đảm bảo: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 1 tỷ đồng

Vay cá nhân

- Hợp đồng vay tín dụng với cá nhân là cán bộ công nhân viên công ty
- Thời hạn vay: 12 tháng
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động
- Lãi suất vay: 9%/năm
- Tài sản đảm bảo: Vay tín chấp

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ này	113.046.990.000	-143.148.148	2.626.051.097	6.980.532.457	122.510.425.406
Tăng vốn trong kỳ					
Chia cổ tức bằng cổ phiếu					0
Lãi trong kỳ				744.017.069	744.017.069
Trích lập các quỹ					
Số dư cuối kỳ này	113.046.990.000	-143.148.148	2.626.051.097	7.724.549.526	123.254.442.475

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2026	%	01/01/2026	%
	VND		VND	
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	56.684.770.000	50,14%	56.684.770.000	50,14%
Các cổ đông khác	56.362.220.000	49,86%	56.362.220.000	49,86%
Cộng	113.046.990.000		113.046.990.000	

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

	31/03/2026	01/01/2026
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	113.046.990.000	113.046.990.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối năm	113.046.990.000	113.046.990.000

d. **Cổ phiếu**

	31/03/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.304.699	11.304.699
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.304.699	11.304.699
- Cổ phiếu phổ thông	11.304.699	11.304.699
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.304.699	11.304.699
- Cổ phiếu phổ thông	11.304.699	11.304.699

e. **Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/03/2026	01/01/2026
Quỹ đầu tư phát triển	2.626.051.097	2.626.051.097

VI. **THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

1. **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Q1/2026	Q1/2025
Doanh thu hợp đồng xây dựng	53.206.115.327	19.836.036.289
Doanh thu bán hàng	14.500.000	538.033.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ ép cọc	487.640.000	9.968.511.097
Cộng	53.708.255.327	30.342.580.386

Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan

	Q1/2026	Q1/2025
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	25.671.660.264	
Cộng	25.671.660.264	

2. **Giá vốn hàng bán**

	Q1/2026	Q1/2025
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	44.688.051.775	11.231.609.989
Giá vốn của hàng hóa đã bán	13.882.772	460.406.830
Giá vốn của cung cấp dịch vụ ép cọc	390.112.000	8.754.952.272
Cộng	45.092.046.547	20.446.969.091

Trong đó: Giá vốn của các bên liên quan

	Q1/2026	Q1/2025
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	22.591.061.032	
Cộng	22.591.061.032	

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Q1/2026	Q1/2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	174.350.493	10.909.671
Cộng	174.350.493	10.909.671

4. Chi phí tài chính

	Q1/2026	Q1/2025
Lãi tiền vay	3.825.114.038	2.244.991.712
Cộng	3.825.114.038	2.244.991.712

5. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong quý

	Q1/2026	Q1/2025
Chi phí cho nhân viên quản lý	3.014.684.913	3.114.640.439
Chi phí khác	1.623.145.604	1.429.710.358
Cộng	4.637.830.517	4.544.350.797

6. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh quý

	Q1/2026	Q1/2025
Chi phí dịch vụ mua ngoài	439.125.618	69.740.000
Cộng	439.125.618	69.740.000

7. Thu nhập khác

	Q1/2026	Q1/2025
Thu lãi chậm thanh toán	1.152.750.138	-
Thu thanh lý TSCĐ	9.259.259	
Thu nhập khác	532.038.850	25.580.879
Cộng	1.694.048.247	25.580.879

8. Chi phí khác

	Q1/2026	Q1/2025
Các khoản phạt		
Các khoản phạt do thuế, bảo hiểm		
Chi phí thanh lý TSCĐ, CCDC		
Chi phí khác	13.099	
Cộng	13.099	

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Q1/2026	Q1/2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.020.982.568	28.487.263.208
Chi phí lương công trường	2.596.707.301	4.877.453.425
Chi phí nhân công thuê ngoài	2.346.528.729	
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	1.105.693.725	497.201.457
Chi phí khấu hao tài sản cố định	481.750.571	664.021.098
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.047.357.338	12.792.024.575
Chi phí khác bằng tiền	575.713.770	603.668.583
Cộng	59.174.734.002	47.921.632.346

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Q1/2026	Q1/2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.582.524.248	3.073.019.336
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	2.610.011.645	515.619.562
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.610.011.645	515.619.562
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Tổng thu nhập chịu thuế	4.192.535.893	3.588.638.898
- Chuyển lỗ các kỳ trước		
Tổng thu nhập tính thuế	4.192.535.893	3.588.638.898
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	838.507.179	717.727.780
Thuế TNDN truy thu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	744.017.069	2.355.291.556

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Q1/2026	Q1/2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	744.017.069	2.355.291.556
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		

	Q1/2026	Q1/2025
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	744.017.069	2.355.291.556
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	11.304.699	10.975.650
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	65.81	214.59

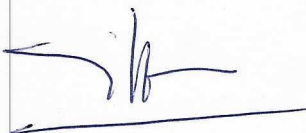
VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):

Chỉ tiêu	Doanh thu	Giá vốn	Lãi gộp
Phần xây dựng	53.206.115.327	44.688.051.775	8.518.063.552
Phần mua bán	14.500.000	13.882.772	617.228
Phần ép cọc	487.640.000	390.112.000	97.528.000
Cộng	53.708.255.327	45.092.046.547	8.616.208.780
Doanh thu hoạt động tài chính			174.350.493
Chi phí lãi vay			3.825.114.038
Chi phí bán hàng			439.125.618
Chi phí quản lý DN			4.637.830.517
Thu Nhập khác			1.694.048.247
Chi phí khác			13.099
Lợi nhuận trước thuế			1.582.524.248
Thuế TNDN			838.507.179
Lợi nhuận sau thuế			744.017.069

5. Thông tin so sánh: Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho quý 1 năm 2026 so với quý 1 năm 2025.
6. Thông tin về hoạt động liên tục: Trong kỳ, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Trần Văn Chung



Chủ tịch HĐQT

Phạm Đức Dũng

Tp. HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2026