CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THÀNH AN 96
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THÀNH AN 96
DN: C=VN, S=ĐÀ NẴNG, L=Quận Hải Châu, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THÀNH AN 96, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0400100545
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.29 16:38:53+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

Mẫu số 01-B

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN
CÔNG TY CPXL THÀNH AN 96
Số: 359/CTCP-BKS

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

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 14 Thông tư 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán, Công ty CPXL Thành An 96 thực hiện công bố thông tin Báo cáo Tài chính (BCTC) quý III năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Tên tổ chức phát hành : **Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96**
- Mã chứng khoán : TA9
- Địa chỉ : Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, phường Hoà Cường, thành phố Đà Nẵng.
- Điện thoại : 0236.3615.333 Fax: 0236.3615.334
- Email: Taichinh96@gmail.com Website: *www.thanhan96.vn*

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo Tài chính quý III năm 2026:

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

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

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

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

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

☐ 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 có 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 có 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 được công bố trên trang điện tử của Công ty vào ngày 19/10/2026 tại đường dẫn *www.thanhan96.vn*

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

- Nội dung giao dịch:
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%):
- Ngày hoàn thành giao dịch:

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

Tài liệu đính kèm:
- BCTC;
- Văn bản giải trình.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THÀNH AN 96

Hoàng Xuân Thơm

TỔNG CÔNG TY THÀNII AN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THÀNH AN 96

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TỔNG HỢP QUÝ III/2026

Đà Nẵng, tháng 10 năm 2026

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN
CÔNG TY CPXL THÀNH AN 96
Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, P Hòa Cường, TP Đà Nẵng

Mẫu số B 01 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026.

Đơn vị tính: VND

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	T/M	30/09/2026	01/01/2026
A	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
A	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**6.504.872.043.999**	**2.124.739.817.691**
I	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**		**2.312.007.998.183**	**470.955.355.909**
1	Tiền	111	V.1	209.148.328.772	154.955.355.909
2	Các khoản tương đương tiền	112	V.1	2.102.859.669.411	316.000.000.000
II	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**816.010.000.000**	**7.742.597.221**
1	Chứng khoán kinh doanh	121			
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2	816.010.000.000	7.742.597.221
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**		**1.345.698.467.284**	**1.087.653.383.019**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	571.624.698.202	914.067.119.188
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	400.258.015.194	33.903.666.514
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.5	82.006.699.693	46.188.296.084
4	Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5	Phải thu ngắn hạn khác	135	V.6	308.114.277.385	109.799.524.423
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.3	-16.305.223.190	-16.305.223.190
7	Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV	**Hàng tồn kho**	**140**		**1.853.513.315.980**	**469.758.322.748**
1	Hàng tồn kho	141	V.9	1.853.513.315.980	469.758.322.748
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			
2	Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy SP một lần ngắn hạn	152			
3	Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**177.642.262.552**	**88.630.158.794**
1	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.16	5.053.621.510	2.211.367.882
2	Thuế GTGT được khấu trừ	162		125.620.997.911	43.804.267.753
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.21	46.967.643.131	42.614.523.159
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5	Tài sản ngắn hạn khác	165			
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**238.666.555.207**	**173.122.913.332**
I	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**20.000.000**	
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	V.6	20.000.000	
6	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II	**Tài sản cố định**	**220**		**212.791.248.488**	**166.029.693.682**
1	Tài sản cố định hữu hình	221		208.880.173.188	162.118.618.382
	- Nguyên giá	*222*	*V.11*	*399.037.512.930*	*312.107.194.110*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*	*V.11*	*-190.157.339.742*	*-149.988.575.728*

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	T/M	30/09/2026	01/01/2026
A	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224			
	- Nguyên giá	*225*			
	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*226*			
3	Tài sản cố định vô hình	227		3.911.075.300	3.911.075.300
	- Nguyên giá	*228*	*V.12*	*8.455.853.078*	*8.455.853.078*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*	*V.12*	*-4.544.777.778*	*-4.544.777.778*
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			
b)	Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
	- Nguyên giá	234			
	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	235			
2	Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3	Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy SP một lần dài hạn	237			
4	Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV	**Bất động sản đầu tư**	**240**			
	- Nguyên giá	241			
	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242			
V	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**			
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.10		
VI	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**			
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			
4	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264			
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**		**25.855.306.719**	**7.093.219.650**
1	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.16	25.855.306.719	7.093.219.650
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4	Tài sản dài hạn khác	274			
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**6.743.538.599.206**	**2.297.862.731.023**
C	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**6.560.541.612.050**	**2.129.728.437.386**
I	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**6.520.963.016.715**	**2.094.599.325.623**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.19	695.128.437.828	663.561.242.432
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.428.400.199.924	1.000.511.476.034
3	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.21	4.434.153.736	23.547.304.230
5	Phải trả người lao động	315		42.973.123.046	50.052.316.082
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.22	3.178.152.775	9.081.327.015
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.24	127.832.727	650.000.000
10	Phải trả ngắn hạn khác	320	V.23	138.375.756.999	122.070.182.687
11	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.18	207.622.982.522	221.042.299.981
12	Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		722.377.158	4.083.177.162
14	Quỹ bình ổn giá	324			
15	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	T/M	30/09/2026	01/01/2026
A	1	2	3	4	5
II	Nợ dài hạn	330		39.578.595.335	35.129.111.763
1	Phải trả người bán dài hạn	331			
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4	Chi phí phải trả dài hạn	334			
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			
8	Phải trả dài hạn khác	338	V.23	281.232.000	281.232.000
9	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.18	38.165.833.338	33.591.000.000
10	Trái phiếu chuyển đổi	340			
11	Cổ phiếu ưu đãi	341			
12	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13	Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.27	1.131.529.997	1.256.879.763
14	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		182.996.987.156	168.134.293.637
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		141.644.900.000	124.197.870.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*141.644.900.000*	*124.197.870.000*
	- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*			
2	Thặng dư vốn	412			
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4	Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5	Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8	Quỹ đầu tư phát triển	418		26.483.791.824	26.483.791.824
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.868.295.332	17.452.631.813
	- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	*420a*		*5.601.813*	
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*14.862.693.519*	*17.452.631.813*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		6.743.538.599.206	2.297.862.731.023

** Ghi chú :*

Số liệu các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...)

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026.

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Long An	Hoàng Xuân Thơm	Đặng Đình Khiêm

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN
CÔNG TY CPXL THÀNH AN 96
Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, P Hòa Cường, TP Đà Nẵng

Mẫu số B 02 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ TỔNG HỢP

Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	T/M	Quý III/2026		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
A	1	2	3	4	5	6	7
1	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**		**933.177.566.151**	**561.936.961.334**	**1.712.928.559.420**	**1.603.211.423.460**
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		933.177.566.151	561.936.961.334	1.712.928.559.420	1.603.211.423.460
4	Giá vốn hàng bán	11		907.525.163.599	531.869.148.089	1.650.931.037.258	1.521.638.123.292
5	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**25.652.402.552**	**30.067.813.245**	**61.997.522.162**	**81.573.300.168**
6	Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7	Doanh thu hoạt động tài chính	22		29.008.214.491	827.998.023	45.334.286.270	2.493.488.391
8	Chi phí tài chính	23		3.634.057.796	5.613.317.802	10.384.615.538	13.465.934.770
	Trong đó: Chi phí lãi vay	24		*3.634.057.796*	*5.613.317.802*	*10.384.615.538*	*13.465.934.770*
9	Chi phí bán hàng	25					
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		41.499.086.736	19.405.998.734	81.142.439.121	56.060.800.356
11	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}**	**30**		**9.527.472.511**	**5.876.494.732**	**15.804.753.773**	**14.540.053.433**
12	Thu nhập khác	31		1.861.780.149	226.090.909	4.386.388.820	2.097.158.843
13	Chi phí khác	32		894.100.062	399.290.774	1.611.510.059	401.475.439
14	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		967.680.087	-173.199.865	2.774.878.761	1.695.683.404
15	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**10.495.152.598**	**5.703.294.867**	**18.579.632.534**	**16.235.736.837**
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.099.030.520	1.675.599.758	3.716.939.015	3.786.534.503
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	**60**		**8.396.122.078**	**4.027.695.109**	**14.862.693.519**	**12.449.202.334**
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		593	324	1.049	1.002
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

(*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026.

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên)*
Nguyễn Long An	Hoàng Xuân Thơm	Đặng Đình Khiêm

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN
CÔNG TY CPXL THÀNH AN 96

Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, P Hòa Cường, TP Đà Nẵng

Mẫu số B 03 - DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Mã số	T/M	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước
A	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
I	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		6.571.200.589.010	2.484.114.598.630
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-3.639.850.210.898	-2.012.114.410.389
3	Tiền chi trả cho người lao động	03		-302.394.479.583	-183.399.813.166
4	Chi phí đi vay đã trả	04		-10.384.615.538	-13.465.934.770
5	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-3.764.217.865	-3.365.173.093
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.679.683.700.886	337.976.543.793
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-2.402.862.765.572	-211.748.609.781
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	***20***		***1.891.628.000.440***	***397.997.201.224***
II	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-86.930.318.820	-41.599.339.479
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			
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công vụ nợ của đơn vị khác	24			1.000.000.000
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		45.199.444.775	1.174.589.782
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***-41.730.874.045***	***-39.424.749.697***
III	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn 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		244.969.813.735	610.990.729.795
4	Tiền trả nợ gốc vay	34		-253.814.297.856	-580.509.632.302
5	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***-8.844.484.121***	***30.481.097.493***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20 + 30 + 40)	**50**		**1.841.052.642.274**	**389.053.549.020**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**470.955.355.909**	**226.385.365.832**
	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**		**2.312.007.998.183**	**615.438.914.852**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026.

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên)*
Nguyễn Long An	Hoàng Xuân Thơm	Đặng Đình Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THÀNH AN 96 – S.Đ.K.K.D: 0400100345 – C.T.C.P – QUẬN HẢI CHÂU - T.P ĐÀ NẴNG

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN

CÔNG TY CPXL THÀNH AN 96

Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, P Hòa Cường, TP Đà Nẵng

Mẫu số B 09 - DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026

I ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần 51% vốn Nhà nước.

Công ty cổ phần xây lắp Thành An 96, tiền thân là Công ty xây lắp 96 trực thuộc Tổng công ty Thành An (Binh đoàn 11), được chuyển đổi hoạt động sang mô hình Công ty cổ phần theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0400100545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 09/01/2008 và thay đổi lần thứ 12 ngày 09/09/2026 về thay đổi vốn điều lệ.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần mười hai (12) ngày 09/09/2026 là 141.644.900.000 đồng, tương đương 14.164.490 cổ phần.
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: TA9.
Trụ sở chính: Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Hoà Cường, TP Đà Nẵng.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công nghiệp xây dựng. Thương mại dịch vụ….

3. Ngành nghề kinh doanh

Xây dựng nhà các loại, lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình công ích, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp, cho thuê máy móc, thí nghiệm, sản xuất vật liệu xây dựng...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty thường là 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp

Giá cả vật liệu xây dựng, nhân công, nhiên liệu liên tục tăng và chi phí phải trả cũng ngày một tăng cao.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026.

a) Danh sách các công ty con: Không.

b) Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: Không.

c) Danh sách các đơn vị trực thuộc, gồm:

Đơn vị	Địa chỉ
1. Xí nghiệp xây lắp 36 - Chi nhánh Công ty CPXL Thành An 96	Thửa đất số 32, tờ bản đồ 213, phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng.
2. Xí nghiệp xây lắp 54 - Công ty CPXL Thành An 96	Số 88 Nguyễn Chánh, phường Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng.
3. Xí nghiệp xây lắp 74 - Chi nhánh Công ty CPXL Thành An 96	Số 96B Trần Phú, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
4. Xí nghiệp xây lắp 79 - Chi nhánh Công ty CPXL Thành An 96	Số 699 Vũ Tông Phan, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội.
5. Chi nhánh - Công ty CPXL Thành An 96 tại Hà Nội	Số 699 Vũ Tông Phan, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội.
6. Chi nhánh Công ty CPXL Thành An 96 tại Quảng Trị	Số 148 Nguyễn Du, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.
7. Chi nhánh Miền Nam/Công ty CPXL Thành An 96 tại Hồ Chí Minh	Số 221 ĐIII, đường số III, khu phố 6, phường Phước Long, TP Hồ Chí Minh.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC, ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

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

1. **Kỳ kế toán năm:** (bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch).

   Kỳ kế toán của Báo cáo tài chính tổng hợp này được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/07/2026 và kết thúc ngày 30/09/2026.

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

   Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC, ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

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

   Ban giám đốc Công ty đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

Công ty thống nhất áp dụng các nguyên tắc thực hiện công tác kế toán như sau:

1. **Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp**

   Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

   Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

   Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

   Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi không kỳ hạn.

   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 tại thời điểm báo cáo.

3. **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

   a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

   Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà công ty có ý định và khả năng 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 gốc trên 3 tháng.

   Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

   Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng khoản phải thu khó đòi.

   Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

   b) Các khoản cho vay

   Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

   Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4. **Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

   Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của Khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

   Dự phòng phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

5. **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có), để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp đính danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

6. **Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư**

a) Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Và áp dụng theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	8-30
Máy móc, thiết bị	4-10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4-10
Tài sản khác	4-10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

b) Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất: Toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích sử dụng, bao gồm: Tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ…. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền khai thác mỏ đá, đất: Là toàn bộ chi phí thực tế Công ty chi ra liên quan đến quyền khai thác mỏ đá, mỏ đất.

Phần mềm kế toán: Được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tài sản cố định vô hình: Quyền khai thác tại mỏ đá Suối Mơ, quyền sử dụng đất và phần mềm kế toán máy, quyền khai thác tại mỏ đất Hóc Tra được Công ty khấu hao theo đường thẳng trong thời gian lần lượt là 7 năm, 4 năm và 2 năm 3 tháng. Riêng quyền sử dụng đất lâu dài tại số 221ĐIII, đường số III, khu phố 6, phường Phước Long, TP Hồ Chí Minh không trích khấu hao.

7. **Nguyên tắc chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. **Nguyên tắc chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ bao gồm chi phí máy móc, thiết bị văn phòng chưa đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định, chi phí công cụ dụng cụ và chi phí sửa chữa chờ phân bổ, các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí trả trước liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tối đa 3 năm.

9. **Nguyên tắc chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước 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.

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải được xác định gần như là chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại:

+ Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.

+ Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, nhưng không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ, phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện hiện vào Doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông và trích các quỹ khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

a) Doanh thu Hợp đồng xây dựng

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

Đối với hợp đồng xây dựng quy định Nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ ghi nhận doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng.

b) Đối với tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi công ty có khả năng thu hồi được lợi ích kinh tế từ hoạt động và được xác định tương đối chắc chắn.

17. Nguyên tắc giá vốn hàng hóa

Bao gồm giá vốn xây lắp được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

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

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.
Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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.

20. Các bên liên quan

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu có một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc đưa ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là liên quan bên nhau nếu cùng chịu kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn là hình thức pháp lý.

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

Đơn vị tính: VND

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	30/09/2026	01/01/2026
- Tiền mặt;		18.156.258.358
- Tiền gửi không kỳ hạn;	209.148.328.772	136.799.097.551
- Tương đương tiền;	2.102.859.669.411	316.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	*2.102.859.669.411*	*316.000.000.000*
Cộng	**2.312.007.998.183**	**470.955.355.909**

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng thương mại, thời hạn 1 tháng, lãi suất từ 4,3 %/năm đến 4,75 %/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu;					
- Tổng giá trị trái phiếu;					
- Các khoản đầu tư khác;					
Cộng					

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Ngắn hạn;	**816.010.000.000**	**816.010.000.000**	**7.742.597.221**	**7.742.597.221**
+ Tiền gửi có kỳ hạn;	810.010.000.000	810.010.000.000	1.742.597.221	1.742.597.221
+ Trái phiếu;				
+ Cho vay (Ban quản lý 11S - Tổng công ty Thành An);	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Các khoản đầu tư khác;				
- Dài hạn;				
+ Tiền gửi có kỳ hạn;				
+ Trái phiếu;				
+ Cho vay;				
+ Các khoản đầu tư khác;				
Cộng	**816.010.000.000**	**816.010.000.000**	**7.742.597.221**	**7.742.597.221**

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con;					
- Đầu tư vào Cty LD, liên kết;					
- Đầu tư vào đơn vị khác;					
Cộng					

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**571.624.698.202**	**-16.305.223.190**	**914.067.119.188**	**-16.305.223.190**
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
c) Phải thu của các khách hàng là các bên liên quan				
Cộng	**571.624.698.202**	**-16.305.223.190**	**914.067.119.188**	**-16.305.223.190**

4. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	**400.258.015.194**	**33.903.666.514**
b) Trả trước cho người bán dài hạn		
Cộng	**400.258.015.194**	**33.903.666.514**

5. Phải thu nội bộ

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
a) Phải thu nội bộ ngắn hạn	**82.006.699.693**	**46.188.296.084**
- Phải thu Tổng công ty Thành An;	82.006.699.693	46.188.296.084
b) Phải thu nội bộ dài hạn		
Cộng	**82.006.699.693**	**46.188.296.084**

6. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**308.114.277.385**		**109.799.524.423**	
- Tạm ứng;	292.632.038.711		97.618.577.696	
- Ký cược, ký quỹ;	6.255.073.529		4.271.708.877	
- Lãi dự thu;			143.260.930	
- Phải thu khác;	9.227.165.145		7.765.976.920	
b) Dài hạn	**20.000.000**			
- Phải thu khác;	20.000.000			
Cộng	**308.134.277.385**		**109.799.524.423**	

7. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền				
b) Hàng tồn kho				
c) TSCĐ				
d) Tài sản khác				
Cộng				

8. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi;				
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn;				
Cộng				

9. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;				
- Nguyên liệu, vật liệu;	29.486.631.533		36.230.330.978	
- Công cụ, dụng cụ;				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	1.824.026.684.447		433.527.991.770	
- Sản phẩm;				
- Hàng hóa;				
- Hàng gửi đi bán;				
- Hàng hóa kho bảo thuế;				
Cộng	**1.853.513.315.980**		**469.758.322.748**	

10. Tài sản dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Cộng				
b) Xây dựng cơ bản dở dang				
- Mua sắm;				
- XDCB;				
- Sửa chữa;				
Cộng				

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư tại 01/01/2026	**95.226.502.112**	**131.631.307.427**	**83.462.898.918**	**1.786.485.653**	**312.107.194.110**
- Mua trong năm;	3.245.203.391	43.400.755.963	37.388.357.427	2.896.002.039	86.930.318.820
- Đầu tư XDCB hoàn thành;					
- Tăng khác;					
- Chuyển sang BĐS đầu tư;					
- Thanh lý, nhượng bán;					
- Giảm khác;					
Số dư tại 30/09/2026	**98.471.705.503**	**175.032.063.390**	**120.851.256.345**	**4.682.487.692**	**399.037.512.930**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại 01/01/2026	**29.543.931.954**	**58.007.256.377**	**60.893.477.662**	**1.543.909.735**	**149.988.575.728**
- Khấu hao trong năm;	3.593.148.993	24.379.328.428	11.669.884.557	526.402.036	40.168.764.014
- Tăng khác;					
- Chuyển sang BĐS đầu tư;					
- Thanh lý, nhượng bán;					
- Giảm khác;					
Số dư tại 30/09/2026	**33.137.080.947**	**82.386.584.805**	**72.563.362.219**	**2.070.311.771**	**190.157.339.742**
Giá trị còn lại					
- Tại 01/01/2026	65.682.570.158	73.624.051.050	22.569.421.256	242.575.918	162.118.618.382
- Tại 30/09/2026	65.334.624.556	92.645.478.585	48.287.894.126	2.612.175.921	208.880.173.188

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 77.774.809.593 đồng.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư tại 01/01/2026	**4.311.075.300**		**144.777.778**	**4.000.000.000**	**8.455.853.078**
- Mua trong năm;					
- Tạo ra từ nội bộ DN;					
- Tăng do hợp nhất KD;					
- Tăng khác;					
- Thanh lý, nhượng bán;					
- Giảm khác;					
Số dư tại 30/09/2026	**4.311.075.300**		**144.777.778**	**4.000.000.000**	**8.455.853.078**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại 01/01/2026	**400.000.000**		**144.777.778**	**4.000.000.000**	**4.544.777.778**
- Khấu hao trong năm;					
- Tăng khác;					
- Thanh lý, nhượng bán;					
- Giảm khác;					
Số dư tại 30/09/2026	**400.000.000**		**144.777.778**	**4.000.000.000**	**4.544.777.778**
Giá trị còn lại					
- Tại 01/01/2026	3.911.075.300				3.911.075.300
- Tại 30/09/2026	3.911.075.300				3.911.075.300

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.544.777.778 đồng

13. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư tại 01/01/2026					
- Thuê tài chính trong năm;					
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính;					
- Tăng khác;					
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính;					
- Giảm khác;					
Số dư tại 30/09/2026					
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại 01/01/2026					
- Khấu hao trong năm;					
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính;					
- Tăng khác;					
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính;					
- Giảm khác;					
Số dư tại 30/09/2026					
Giá trị còn lại					
- Tại 01/01/2026					
- Tại 30/09/2026					

14. Tài sản sinh học

14.1. Tài sản sinh học khác, trừ súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần				
a) Súc vật nuôi lấy sản phẩm 1 lần ngắn hạn				
b) Súc vật nuôi lấy sản phẩm 1 lần dài hạn				
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần				
a) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần HN				
b) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần HD				
3. Súc vật cho sản phẩm định kỳ chưa đạt đến giai đoạn tăng trưởng				

14.2. Súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhóm 1	Nhóm 2	Nhóm 3	....	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư tại 01/01/2026					
- Mua trong năm;					
- Thanh lý, nhượng bán;					
- Giảm khác;					
Số dư tại 30/09/2026					
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại 01/01/2026					
- Khấu hao trong năm;					
- Tăng khác;					
- Thanh lý, nhượng bán;					
- Giảm khác;					
Số dư tại 30/09/2026					
Giá trị còn lại					
- Tại 01/01/2026					
- Tại 30/09/2026					

15. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2026
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất;				
- Nhà;				
- Nhà và quyền sử dụng đất;				
- Cơ sở hạ tầng;				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất;				
- Nhà;				
- Nhà và quyền sử dụng đất;				
- Cơ sở hạ tầng;				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất;				
- Nhà;				
- Nhà và quyền sử dụng đất;				
- Cơ sở hạ tầng;				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất;				
- Nhà;				
- Nhà và quyền sử dụng đất;				
- Cơ sở hạ tầng;				
Tổn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất;				
- Nhà;				
- Nhà và quyền sử dụng đất;				
- Cơ sở hạ tầng;				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất;				
- Nhà;				
- Nhà và quyền sử dụng đất;				
- Cơ sở hạ tầng;				

16. Chi phí chờ phân bổ

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	**5.053.621.510**	**2.211.367.882**
- Chi phí về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;		
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác;	5.053.621.510	2.211.367.882
b) Dài hạn	**25.855.306.719**	**7.093.219.650**
- Chi phí thành lập doanh nghiệp;		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn);	25.855.306.719	7.093.219.650
Cộng	**30.908.928.229**	**9.304.587.532**

17. Tài sản khác

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
Cộng		

18. Vay và nợ cho thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	01/01/2026	Phát sinh		30/09/2026
		Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	221.042.299.981	232.869.813.735	246.289.131.194	207.622.982.522
b) Vay dài hạn	33.591.000.000	12.100.000.000	7.525.166.662	38.165.833.338
c) Các khoản vay từ các bên liên quan				
Cộng	**254.633.299.981**	**244.969.813.735**	**253.814.297.856**	**245.788.815.860**

d) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026			Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ lãi gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ lãi gốc
-Từ 1 năm trở xuống;						
-Trên 1 năm đến 5 năm;						
-Trên 5 năm;						
Cộng						

e) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	30/09/2026		01/01/2026	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
Cộng				

f) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

19. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	**695.128.437.828**		**663.561.242.432**	
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	**695.128.437.828**		**663.561.242.432**	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Cộng				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan				
Cộng				

20. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
- Phải trả về cổ tức, lợi nhuận;		
Cộng		

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2026
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT;	19.571.918.730	71.125.985	19.643.044.715	
- Thuế TNDN;	3.595.403.528	3.716.939.015	3.764.217.865	3.548.124.678
- Thuế TNCN;	78.667.872	4.450.774.837	3.643.413.651	886.029.058
- Thuế tài nguyên môi trường;	243.838.000	230.726.795	474.564.795	
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất;		1.014.624.674	1.014.624.674	
- Các loại thuế khác;				
- Phí, lệ phí;	57.476.100	1.037.969.596	1.095.445.696	
Cộng	**23.547.304.230**	**10.522.160.902**	**29.635.311.396**	**4.434.153.736**
b) Phải thu				
- Thuế GTGT;	42.593.263.131		4.374.380.000	46.967.643.131
- Thuế TNCN;	21.260.028	21.260.028		
Cộng	**42.614.523.159**	**21.260.028**	**4.374.380.000**	**46.967.643.131**

22. Chi phí phải trả

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn	**3.178.152.775**	**9.081.327.015**
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán;		
- Các khoản trích trước khác;	3.178.152.775	9.081.327.015
b) Dài hạn		
- Lãi vay;		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản);		
Cộng	**3.178.152.775**	**9.081.327.015**

23. Phải trả khác

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Phải trả nội bộ ngắn hạn;		
- Kinh phí công đoàn;	1.358.315.843	1.581.471.847
- Bảo hiểm xã hội;		
- Bảo hiểm y tế;	9.131.707	
- Bảo hiểm thất nghiệp;		
- Phải trả về cổ phần hoá;		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		425.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác;	137.008.309.449	120.063.710.840
Cộng	**138.375.756.999**	**122.070.182.687**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	281.232.000	281.232.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác;		
Cộng	**281.232.000**	**281.232.000**
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

24. Doanh thu chờ phân bổ

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn	**127.832.727**	**650.000.000**
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác;	127.832.727	650.000.000
b) Dài hạn		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	**127.832.727**	**650.000.000**

25. Trái phiếu phát hành

25.1. Trái phiếu thường

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá;						
- Loại phát hành có chiết khấu;						
- Loại phát hành có phụ trội.						
Cộng						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ						
Cộng						

25.2. Trái phiếu chuyển đổi

a) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

b) Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

c) Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

d) Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.

e) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

f) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

26. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác;

27. Dự phòng phải trả

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (CP s/chữa TSCĐ định kỳ, CP hoàn nguyên Môi trường);		
b) Dài hạn	**1.131.529.997**	**1.256.879.763**
- Dự phòng phải trả khác (CP s/chữa TSCĐ định kỳ, CP hoàn nguyên Môi trường);	1.131.529.997	1.256.879.763
Cộng	**1.131.529.997**	**1.256.879.763**

28. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hõa lại phải trả

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại;		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;		
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng;		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng;		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả tài sản thuế thu nhập hoãn lại;		
Cộng		

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả;		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế;		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại;		

29. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng
*** Số dư đầu năm trước**	**124.197.870.000**	**23.261.767.489**	**17.592.231.164**	**165.051.868.653**
- Tăng vốn trong năm trước;				
- Lãi trong năm trước;			26.844.390.018	26.844.390.018
- Tăng khác;		3.222.024.335	-9.391.758.205	-6.169.733.870
- Giảm vốn trong năm trước;				
- Lỗ trong năm trước;				
- Chia cổ tức cho các cổ đông;			-17.592.231.164	-17.592.231.164
- Tăng vốn điều lệ;				
- Giảm khác;				
*** Số dư cuối năm trước chuyển**	**124.197.870.000**	**26.483.791.824**	**17.452.631.813**	**168.134.293.637**
*** Số dư đầu năm nay**	**124.197.870.000**	**26.483.791.824**	**17.452.631.813**	**168.134.293.637**
- Tăng vốn trong năm nay;				
- Lãi trong năm nay;			14.862.693.519	14.862.693.519
- Tăng khác;				
- Giảm do phát hành cổ phiếu;	17.447.030.000		-17.447.030.000	
- Giảm vốn trong năm nay;				
- Lỗ trong năm nay;				
- Chia cổ tức cho các cổ đông;				
- Giảm khác;				
*** Số dư cuối năm này**	**141.644.900.000**	**26.483.791.824**	**14.868.295.332**	**182.996.987.156**

b) Chi tiết vốn góp chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
- Vốn góp của Tổng công ty Thành An;	72.243.520.000	63.343.730.000
- Vốn góp của các đối tượng khác;	69.401.380.000	60.854.140.000
Cộng	**141.644.900.000**	**124.197.870.000**

c) Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu;		
+ Vốn góp đầu năm;	124.197.870.000	124.197.870.000
+ Vốn góp tăng trong năm;	17.447.030.000	
+ Vốn góp giảm trong năm;		
+ Vốn góp cuối năm;	141.644.900.000	124.197.870.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia;		

d) Cổ phiếu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành;	**14.164.490**	**12.419.787**
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng;	**14.164.490**	**12.419.787**
+ Cổ phiếu phổ thông;	14.164.490	12.419.787
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được p/loại là vốn chủ sở hữu);		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ);		
+ Cổ phiếu phổ thông;		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu);		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành;	**14.164.490**	**12.419.787**
+ Cổ phiếu phổ thông;	14.164.490	12.419.787
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được p/loại là vốn chủ sở hữu);		

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/cổ phần*

Đơn vị tính: VND

e) Cổ tức	
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán;	
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông;	
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi;	
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận;	
f) Các quỹ của doanh nghiệp	
- Quỹ đầu tư phát triển;	
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;	
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu;	
g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.	

30. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
Lý do thay đổi giữa số đầu quý và cuối quý (Đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?)		

31. Chênh lệch tỷ giá

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND;		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác;		

32. Nguồn kinh phí

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm;		
- Chi sự nghiệp;		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ;		

33. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	30/09/2026	01/01/2026
a) Tài sản thuê ngoài		
- Từ 1 năm trở xuống;		
- Trên 1 năm đến 5 năm;		
- Trên 5 năm;		

b) Tài sản nhận giữ hộ

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác;
- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp;

c) Ngoại tệ các loại

d) Kim khí quý, đá quý

e) Nợ khó đòi đã xử lý

f) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

34. Các thông tin khác: Không có

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KQHĐKD

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
a) Doanh thu				
- Doanh thu hoạt động bán thành phẩm;	508.736.363	1.586.760.000	5.796.177.908	5.241.222.000
- Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ;				
- Doanh thu hoạt động xây lắp;	932.668.829.788	560.350.201.334	1.707.132.381.512	1.597.970.201.460
- Doanh thu hoạt động khác;				
Cộng	**933.177.566.151**	**561.936.961.334**	**1.712.928.559.420**	**1.603.211.423.460**

b) Doanh thu đối với các bên liên quan

c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước

2. Các khoản giảm trừ Doanh thu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Chiết khấu thương mại;				
- Giảm giá hàng bán;				
- Hàng bán trả lại;				
Cộng				

3. Giá vốn hàng bán

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Giá vốn hoạt động bán thành phẩm;	508.736.363	1.583.672.105	5.747.686.694	5.223.002.421
- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ;				
- Giá vốn hoạt động xây lắp;	907.016.427.236	530.285.475.984	1.645.183.350.564	1.516.415.120.871
- Giá vốn hoạt động khác;				
Cộng	**907.525.163.599**	**531.869.148.089**	**1.650.931.037.258**	**1.521.638.123.292**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	29.008.214.491	827.998.023	45.334.286.270	2.493.488.391
- Lãi bán các khoản đầu tư;				
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;				
- Lãi chênh lệch tỷ giá;				
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thức đầu tư;				
- Chi phí tài chính khác;				
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính;				
Cộng	**29.008.214.491**	**827.998.023**	**45.334.286.270**	**2.493.488.391**

5. Chi phí tài chính

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Lãi tiền vay;	3.634.057.796	5.613.317.802	10.384.615.538	13.465.934.770
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;				
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;				
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;				
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;				
- Chi phí tài chính khác;				
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính;				
Cộng	**3.634.057.796**	**5.613.317.802**	**10.384.615.538**	**13.465.934.770**

6. Thu nhập khác

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;				
- Lãi do đánh giá lại tài sản;				
- Tiền phạt thu được;				
- Thuế được giảm;				
- Các khoản khác;	1.861.780.149	226.090.909	4.386.388.820	2.097.158.843
Cộng	**1.861.780.149**	**226.090.909**	**4.386.388.820**	**2.097.158.843**

7. Chi phí khác

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán;				
- Các khoản bị phạt;				
- Các khoản khác;	894.100.062	399.290.774	1.611.510.059	401.475.439
Cộng	**894.100.062**	**399.290.774**	**1.611.510.059**	**401.475.439**

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
a) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ	**41.499.086.736**	**19.405.998.734**	**81.142.439.121**	**56.060.800.356**
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ				
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN				
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;				
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;				
- Các khoản ghi giảm khác;				

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	943.399.972.868	411.327.350.602	2.012.918.457.497	1.027.969.082.161
- Chi phí nhân công;	222.111.188.405	94.977.687.896	408.976.698.214	214.344.217.966
- Chi phí máy thi công;	184.209.225.230	176.483.346.300	429.637.646.841	421.577.364.787
- Chi phí trực tiếp khác;	74.360.436.193	40.130.355.981	187.658.448.570	115.873.034.563
- Chi phí quản lý doanh nghiệp;	41.499.086.736	19.405.998.734	81.142.439.121	56.060.800.356
Cộng	**1.465.579.909.432**	**742.324.739.513**	**3.120.333.690.243**	**1.835.824.499.833**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý III/2026	Quý III/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành;	2.099.030.520	1.216.807.170	3.716.939.015	3.323.672.397
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay;		458.792.588		462.862.106
Cộng	**2.099.030.520**	**1.675.599.758**	**3.716.939.015**	**3.786.534.503**

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng;		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả;		
Cộng		

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác;		

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

3. Số tiền đi vay thực tế trong kỳ

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	244.969.813.735	610.990.729.795
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;		
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;		
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;		
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác;		

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	253.814.297.856	580.509.632.302
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;		
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;		
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;		
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;		
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác;		

IX. NHỮNG NỘI DUNG KHÁC:

1. Giao dịch với các nhân sự chủ chốt

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc và các cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt	Thu nhập	3.067.533.845	2.772.421.258

Trong đó, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
Ông Phan Xuân Bằng	Chủ tịch HĐQT	303.504.768	272.831.196
Ông Đặng Đình Khiêm	Phó CT HĐQT, Giám đốc (từ ngày 01/3/2025)	338.599.556	300.863.455
Ông Hoàng Đức Trúc	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 17/4/2025). Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/3/2025).		151.995.914
Bà Trịnh Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	302.164.355	275.795.435
Ông Nguyễn Văn Kháng	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	689.377.132	570.255.382
Ông Trần Đình Ba Ti	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 27/11/2025)		235.880.954
Ông Phạm Văn Lê	Phó Giám đốc	267.887.619	249.059.374
Ông Mai Đăng Hùng	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/3/2026)	183.248.614	
Ông Đinh Hồng Dương	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/3/2026)	173.702.556	
Bà Trần Thị Diệu Thúy	Trưởng BKS	190.800.000	175.782.858
Bà Mai Tố Loan	Thành viên BKS	206.591.532	173.922.612
Ông Lâm Văn Công	Thành viên BKS	151.200.000	133.120.000
Ông Hoàng Xuân Thơm	Kế toán trưởng	260.457.713	232.914.078
Tổng		**3.067.533.845**	**2.772.421.258**

2. Số dư với các bên liên liên quan

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2026	01/01/2026
2.1. Phải thu khách hàng			**472.451.400**
Tổng công ty Thành An	Công ty mẹ		472.451.400
2.2. Trả trước cho người bán		**29.225.807.175**	
Công ty TNHH Phương Anh Nha Trang	Cùng ảnh hưởng bởi TVQL chủ chốt	13.799.661.871	
Công ty TNHH ĐTXD & TMDV Bình Minh	Cùng ảnh hưởng bởi TVQL chủ chốt	5.976.159.718	
Công ty CP đầu tư và xây dựng SATECO	Cùng ảnh hưởng bởi TVQL chủ chốt	9.449.985.586	
2.3. Các khoản phải thu nội bộ		**82.006.699.693**	**46.188.296.084**
Tổng công ty Thành An	Công ty mẹ	82.006.699.693	46.188.296.084
2.4. Phải thu về cho vay		**6.000.000.000**	**6.000.000.000**
Ban quản lý 11S - Tổng công ty Thành An	Cùng công ty mẹ	6.000.000.000	6.000.000.000
2.5. Phải trả người bán		**28.020.778.123**	**31.422.136.134**
Công ty TNHH Phương Anh Nha Trang	Cùng ảnh hưởng bởi TVQL chủ chốt	20.736.993.115	14.273.304.961
Công ty TNHH ĐTXD & TMDV Bình Minh	Cùng ảnh hưởng bởi TVQL chủ chốt	4.416.013.490	8.031.766.483
Công ty CP đầu tư và xây dựng SATECO	Cùng ảnh hưởng bởi TVQL chủ chốt	1.845.362.777	6.631.357.708
Công ty TNHH Sài Gòn Sức Sống Mới	Cùng ảnh hưởng bởi TVQL chủ chốt	1.022.408.741	2.485.706.982
2.6. Các khoản phải trả khác		**10.543.468.221**	**10.785.028.779**
Tổng công ty Thành An_Phí quản lý	Công ty mẹ	9.142.521.612	9.045.375.424
Tổng công ty Thành An_Dịch vụ khác	Công ty mẹ	1.400.946.609	1.739.653.355

III. Giao dịch với các bên liên quan.

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
1. Bán hàng		**51.509.761.112**	**68.136.132.843**
Tổng công ty Thành An	Bán hàng	51.509.761.112	68.136.132.843
2. Mua hàng		**98.581.182.099**	**25.227.324.489**
Công ty TNHH Phương Anh Nha Trang	Về việc cung cấp vật tư, lắp đặt, nhân công, thuê máy, thi công các hạng mục công trình	38.756.831.676	7.566.326.621
Công ty TNHH ĐTXD & TMDV Bình Minh	Về việc cung cấp vật tư điện, nước, sơn bả, thuê máy móc thiết bị thi công	59.824.350.423	12.031.576.947
Công ty CP đầu tư và xây dựng Sateco	Về việc cung cấp và lắp đặt thang máy, đá granit, tủ biến áp cách ly, hệ thống điều hòa không khí - thông gió, thi công một số hạng mục của các công trình…		4.922.390.060
Công ty TNHH Sài Gòn Sức Sống Mới	Về việc thi công nắp mương nước, cung cấp cọc, cung cấp và thi công thiết bị, nội thất cho phòng mổ…		707.030.861
3. Các giao dịch khác		**9.142.521.612**	**17.331.650.033**
Tổng công ty Thành An	Cổ tức		8.972.436.814
Tổng công ty Thành An	Phí quản lý	9.142.521.612	8.359.213.219

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026.

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Long An	Hoàng Xuân Thơm	Đặng Đình Khiêm

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN
CÔNG TY CPXL THÀNH AN 96

Số: 358 /CTCP-PTC
V/v giải trình lý do chênh lệch LNST trên 10% BCTC quý III/2026 so với BCTC quý III/2025

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

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Kính gửi:
- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Theo thông tư 96/2020/TT-BTC Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán Công ty niêm yết phải giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Tại báo cáo tài chính quý III năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 có lợi nhuận sau thuế là: 8.396.122.078 đồng, tăng hơn 108% so với quý III năm 2025 (4.027.695.109 đồng).

Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 giải trình về lợi nhuận sau thuế quý III năm 2026 tăng so với cùng kỳ năm trước như sau:

Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026, Công ty luôn chủ động, tích cực trong công tác tìm kiếm việc làm, đảm bảo việc làm cho người lao động, triển khai lực lượng, tập trung tổ chức thi công các công trình đảm bảo chất lượng, tiến độ theo các hợp đồng đã ký kết.

Công ty thường xuyên chú trọng công tác lập hồ sơ nghiệm thu thanh quyết toán các công trình, giảm giá trị sản xuất dở dang. Trong quý III/2026, Công ty tập trung ký hồ sơ thanh toán của một số công trình có giá trị dở dang cao, do đó giá trị doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ đạt: 933,177 tỷ đồng cao hơn 66% so với doanh thu cùng kỳ năm 2025 (561,936 tỷ đồng). Trong kỳ, Công ty cũng đã có nhiều biện pháp tích cực, hạn chế tối đa sự ảnh hưởng của biến động giá về nhân công, nhiên liệu….đến hiệu quả sản xuất kinh doanh, nên tỷ suất giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần tương đối ổn định. Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ tăng cao so với cùng kỳ năm trước, do giá trị ký hồ sơ nghiệm thu trong kỳ tăng, nên công tác thu hồi vốn từ giá trị nghiệm thu của các công trình cũng tương ứng theo đã mang lại thu nhập từ hoạt động tài chính, thu nhập khác có tăng so với cùng kỳ năm trước nhưng giá trị nhỏ nên ảnh hưởng không đáng kể.

Vậy, nguyên nhân chủ yếu làm cho lợi nhuận sau thuế quý III năm 2026 tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do doanh thu hoạt động tài chính và doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ tăng với tỷ lệ tương ứng.

Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 giải trình để Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và các nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, BKS; T02.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Hoàng Xuân Thơm