


# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VẬN TẢI QUẢNG NAM

## Báo cáo tài chính hợp nhất

### Cho kỳ kế toán Quý 3 năm 2026

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CP CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VẬN TẢI QUẢNG NAM
Ký ngày: 29/10/2026 07:38:01

**MỤC LỤC** **Trang**


- Bảng cân đối kế toán hợp nhất 1
- Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 3
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 4
- Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 5 - 21

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
## Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

**Mẫu số B 01-DN/HN**
*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ tài chính)*

| TÀI SẢN | Mã Số | Thuyết minh | 30/9/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **36.219.908.192** | **42.502.090.127** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **5** | **6.297.721.264** | **3.782.425.333** |
| 1. Tiền | 111 | | 3.297.721.264 | 3.782.425.333 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 3.000.000.000 | |
| **II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **15.083.765.534** | **6.884.603.309** |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 6 | 15.083.765.534 | 6.884.603.309 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **8.455.714.204** | **17.325.516.890** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 8.440.119.845 | 17.968.792.244 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 8 | 372.203.400 | 288.337.490 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | 9a | 813.851.203 | 238.847.400 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 136 | 10 | (1.170.460.244) | (1.170.460.244) |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **6.194.614.875** | **14.381.346.482** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 11 | 6.194.614.875 | 14.381.346.482 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 142 | | | |
| **V. Tài sản sinh học ngắn hạn** | **150** | | | |
| **VI. Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **188.092.315** | **128.198.113** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | 14a | 127.230.304 | 65.109.027 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 162 | | 54.584.372 | 1.385.179 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 163 | 17 | 6.277.639 | 61.703.907 |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **15.582.008.922** | **17.301.306.449** |
| **I- Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **3.760.127.188** | **3.760.127.188** |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 215 | 9b | 3.760.127.188 | 3.760.127.188 |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **11.349.325.281** | **13.117.023.990** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12 | 11.105.483.993 | 12.872.447.837 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *74.461.296.968* | *74.415.296.968* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223* | | *(63.355.812.975)* | *(61.542.849.131)* |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 13 | 243.841.288 | 244.576.153 |
| - Nguyên giá | 228 | | *258.293.600* | 258.293.600 |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế | 229 | | *(14.452.312)* | (13.717.447) |
| **III. Tài sản sinh học dài hạn** | **230** | | | |
| **IV- Bất động sản đầu tư** | **240** | | | |
| **V. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | - | - |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | | | |
| **VI. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | | | |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **472.556.453** | **424.155.271** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | 14b | 209.654.038 | 424.155.271 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 272 | 15 | 262.902.415 | |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **280** | | **51.801.917.114** | **59.803.396.576** |

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)
## Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

| NGUỒN VỐN | Mã Số | Thuyết minh | 30/9/2026 VNĐ | 01/01/2026 VNĐ |
|---|---|---|---|---|
| **C.NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **9.650.556.284** | **18.962.989.768** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **9.650.556.284** | **18.962.989.768** |
| 1. Phải trả cho người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 1.651.950.734 | 3.027.313.956 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 319.319.824 | 691.834.608 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | 17 | 860.294.115 | 1.591.434.730 |
| 4. Phải trả người lao động | 315 | | 488.842.672 | 1.712.014.638 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | 18 | | 150.088.247 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | 19 | 2.686.082.478 | 2.300.992.455 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | 20 | | 5.396.807.776 |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 322 | 21 | 2.502.162.416 | 3.462.665.278 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 1.141.904.045 | 629.838.080 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | - | - |
| 1. Dự phòng phải trả dài hạn | 343 | | | |
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **42.151.360.830** | **40.840.406.808** |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | 22 | 30.239.740.000 | 27.000.000.000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | *22* | *30.239.740.000* | *27.000.000.000* |
| *- Cổ phiếu ưu đãi* | *411b* | | - | |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | *8.379.414.871* | *8.379.414.871* |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 22 | | 2.561.777.617 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | 22 | 3.532.205.959 | 2.899.214.320 |
| *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *420a* | | *260.000* | |
| *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *420b* | | *3.531.945.959* | *2.899.214.320* |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **51.801.917.114** | **59.803.396.576** |

*Tam Kỳ, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Võ Thị Minh Loan | Đặng Thơ | Nguyễn Tuấn Anh |

M.S.D.N: 4000390766 - C.T.C.P - CÔNG TY CP CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VẬN TẢI QUẢNG NAM - P. TAM KỲ - TP. ĐÀ NẴNG

# BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
## Quý 3 năm 2026

**Mẫu số B 02-DN/HN**
*(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 của Bộ tài chính)*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Q3/2026 | Q3/2025 | Lũy kế đến 30/9/2026 | Lũy kế đến 30/9/2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | 23 | 16.634.415.906 | 37.203.846.337 | 49.863.121.429 | 57.266.175.354 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | | | | | |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 16.634.415.906 | 37.203.846.337 | 49.863.121.429 | 57.266.175.354 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 24 | 14.338.509.037 | 34.137.936.679 | 41.920.378.490 | 51.549.019.108 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **2.295.906.869** | **3.065.909.658** | **7.942.742.939** | **5.717.156.246** |
| | | | | | | - |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 25 | 220.979.184 | 47.557.876 | 540.979.183 | 190.758.454 |
| 7. Chi phí tài chính | 23 | 26 | 12.471.407 | 101.895.951 | 150.295.539 | 279.326.151 |
| *Trong đó: Lãi vay phải trả* | *24* | | | *62.128.057* | *127.723.737* | *83.902.338* |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | | | | |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 1.149.138.813 | 1.433.004.644 | 3.277.771.686 | 4.256.221.075 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **1.355.275.833** | **1.578.566.939** | **5.055.654.897** | **1.372.367.474** |
| | | | | | | - |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 27 | 149.765.811 | 97.014.574 | 237.038.541 | 742.131.749 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 107.240.322 | 106.145.207 | 565.592.490 | 153.759.334 |
| **13. Lợi nhuận khác** | **40** | | **42.525.489** | **(9.130.633)** | **(328.553.949)** | **588.372.415** |
| | | | | | | - |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **1.397.801.322** | **1.569.436.306** | **4.727.100.948** | **1.960.739.889** |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 346.650.981 | 331.447.261 | 1.458.057.404 | 451.121.429 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | 32.600.546 | | (262.902.415) | |
| **17. Lợi nhuận sau thuế TNDN** | **60** | | **1.018.549.795** | **1.237.989.045** | **3.531.945.959** | **1.509.618.460** |
| 18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ | 61 | | 1.018.549.795 | 1.237.989.045 | 3.531.945.959 | 1.509.618.460 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | | | | - |
| 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 28 | 337 | 459 | 1.168 | 559 |

*Tam Kỳ, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

| NGƯỜI LẬP | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Võ Thị Minh Loan | Đặng Thơ | Nguyễn Tuấn Anh |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
## Quý 3 năm 2026

**Mẫu số B 03-DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay VND | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước VND |
|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | |
| **1. Lợi nhuận trước thuế** | **01** | **4.727.100.948** | **1.960.739.889** |
| **2. Điều chỉnh cho các khoản** | | | |
| - Khấu hao Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư | 02 | 1.813.698.709 | 2.080.444.761 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (960.502.862) | 400.659.555 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (540.979.183) | (784.002.899) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 127.723.737 | 83.902.338 |
| **3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động** | **08** | **5.167.041.349** | **3.741.743.644** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 8.672.867.536 | 10.998.850.841 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | 8.186.731.607 | (15.093.673.045) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (3.477.549.493) | (4.002.057.230) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 152.379.956 | 509.156.129 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (132.591.628) | (85.098.037) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (1.442.828.831) | (464.691.858) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | (628.925.972) | (1.000.000) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | **16.497.124.524** | **(4.396.769.556)** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (46.000.000) | (5.887.212.497) |
| 2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | | 593.244.445 |
| 3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (8.000.000.000) | (9.049.093.151) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác | 24 | | 13.049.093.151 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 540.979.183 | 296.867.628 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | **(7.505.020.817)** | **(997.100.424)** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 4.224.797.749 | 7.682.306.625 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (9.621.605.525) | (7.393.299.319) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (1.080.000.000) | |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | **(6.476.807.776)** | **289.007.306** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | 50 | **2.515.295.931** | **(5.104.862.674)** |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 3.782.425.333 | 7.648.492.919 |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | 70 | **6.297.721.264** | **2.543.630.245** |

*Tam Kỳ, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Võ Thị Minh Loan | Đặng Thơ | Nguyễn Tuấn Anh |

CÔNG TY CP CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VẬN TẢI QUẢNG NAM
M.S.D.N: 4000390740 - C.T.C.P - P. TAM KỲ - TP. ĐÀ NẴNG

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**Mẫu số B 09 - DN**
*Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT - BTC ngày 20/04/2025 của Bộ Tài chính*

## 1. Đặc điểm hoạt động

### *1.1. Khái quát chung*

Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá Công ty Quản lý và Xây dựng Đường bộ Quảng Nam theo Quyết định số 5233/QĐ-UB ngày 27 tháng 11 năm 2003 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Nam. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070058 ngày 02 tháng 01 năm 2004. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 01 tháng 10 năm 2026 với mã số doanh nghiệp là 4000390766. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu phổ thông với mã chứng khoán QTC tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 532/QĐ – TTGDHN ngày 29/12/2008 của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội). Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu là 19/01/2009.

Vốn điều lệ: 30.239.740.000 đồng.

### *1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Xây lắp, khai thác đá và kinh doanh bất động sản*

### *1.3. Ngành nghề kinh doanh*

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình dân dụng, giao thông đường bộ, thủy lợi, thủy điện, các công trình công cộng;
- Hoạt động tư vấn quản lý: Quản lý, khai thác và duy tu các công trình giao thông đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Lập dự án, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán các công trình xây dựng, công trình giao thông; Giám sát công trình đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu: Thăm dò, khai thác và sản xuất các loại vật liệu phục vụ sửa chữa và xây dựng hệ thống giao thông đường bộ.

### *1.4. Cấu trúc Tập đoàn*

Tập đoàn bao gồm Công ty và 1 công ty con. Công ty con đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính này. Ngoài ra, không có công ty con nào bị loại khỏi quá trình hợp nhất.

Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn: Trong năm, Tập đoàn không tái cấu trúc.

***Công ty con: Công ty TNHH MTV Sửa chữa và Xây dựng Đường bộ Số 1***

Địa chỉ: 10 Nguyễn Du, Phường Tam Kỳ, TP Đà Nẵng, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình dân dụng, giao thông đường bộ, thủy lợi, thủy điện, các công trình công cộng.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Tỷ lệ sở hữu: 100%.

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

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ kế toán Quý 3 năm 2026 (bắt đầu từ ngày 01/07/2026 và kết thúc vào ngày 30/09/2026).

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

## 3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập theo quy định tại Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính về hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ.

## 4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

### *4.1 Các nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất*

#### *4.1.1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và công ty con

Công ty con là đơn vị do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của công ty này. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày Công ty bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn.

***Loại trừ các giao dịch nội bộ***

Các số dư, giao dịch nội bộ và các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong cùng Tập đoàn với nhau bị loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *4.1.2 Hợp nhất kinh doanh*

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

### *4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản tương đương tiền.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

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 đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### *4.3 Các khoản đầu tư tài chính*

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gởi có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Cụ thể, khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có thể không thu hồi được khoản đầu tư này thì xử lý như sau:

- Nếu giá trị tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì phần chênh lệch giữa giá trị có thể thu hồi nhỏ hơn giá trị ghi sổ khoản đầu tư được ghi nhận vào chi phí tài chính;
- Nếu giá trị tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì thuyết minh rõ trên báo cáo tài chính về khả năng thu hồi và không ghi giảm khoản đầu tư.

### *4.4 Các khoản nợ phải thu*

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng, phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Tập đoàn và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản phải thu đã quá hạn thu hồi trên 6 tháng hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn,... Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

Các khoản nợ phải thu được Tập đoàn theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

### *4.5 Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## *4.6 Tài sản cố định hữu hình*

***Nguyên giá***

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định 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 hữu hình 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

***Khấu hao***

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được xác định căn cứ vào nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

| Loại tài sản | Thời gian khấu hao (năm) |
|---|---|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 5 - 25 |
| Máy móc, thiết bị | 2,5 - 8 |
| Phương tiện vận tải | 5 - 8 |

Trong kỳ, Tập đoàn thực hiện trích khấu hao nhanh đối với một số tài sản nhằm đảm bảo sự hợp lý hơn về thời gian sử dụng ước tính của các tài sản này.

## *4.7 Tài sản cố định vô hình*

***Nguyên giá***

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

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

*Quyền sử dụng đất*

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn).
- Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá TSCĐ là quyền sử dụng đất được xác định là toàn bộ khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng các chi phí cho đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ (không bao gồm các chi phí chi ra để xây dựng các công trình trên đất); hoặc là giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn.

***Khấu hao***

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của Tập đoàn.

Tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao dựa trên nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình tại Tập đoàn cụ thể như sau:

| Loại tài sản | Thời gian khấu hao (năm) |
|---|---|
| Quyền sử dụng đất có thời hạn | 35 |

### *4.8 Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Tập đoàn lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

### *4.9 Các khoản nợ phải trả*

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Tập đoàn;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn khi trình bày trên báo cáo tài chính.

Thời điểm ghi nhận nợ phải trả là thời điểm phát sinh nghĩa vụ phải thanh toán của Tập đoàn hoặc khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra.

Các khoản nợ phải trả được Tập đoàn theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

### *4.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính*

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn khi trình bày trên báo cáo tài chính.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Tập đoàn theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ. Đối với các khoản vay và nợ thuê tài chính là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá bán tại thời điểm cuối kỳ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

*Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Tập đoàn thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### *4.11 Chi phí phải trả*

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Các khoản chi phí phải trả chủ yếu của Tập đoàn gồm:

- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản do đơn vị xác định theo quy định tại Nghị định 203/2013/NĐ-CP nhưng chưa có thông báo nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản của cơ quan thuế.
- Chi phí lãi vay phải trả: được xác định theo lãi suất thỏa thuận của từng hợp đồng vay, thời gian vay và nợ gốc vay

### *4.12 Dự phòng phải trả*

Dự phòng nợ phải trả là nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) của Tập đoàn phát sinh từ các sự kiện đã qua và có khả năng làm giảm sút lợi ích kinh tế của Tập đoàn do việc thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được ghi nhận khi nghĩa vụ nợ được ước tính một cách đáng tin cậy.

Nếu số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán này. Trường hợp số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch phải được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán này.

### *4.13 Doanh thu chưa thực hiện*

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Tập đoàn nhận trước tiền cho một hoặc nhiều kỳ kế toán đối với các dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ theo số kỳ mà Tập đoàn đã nhận tiền trước.

### *4.14 Vốn chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh số vốn thực tế đã góp.

Thặng dư vốn cổ phần ghi nhận khoản chênh lệch giữa mệnh giá cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán) được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

Việc phân phối lợi nhuận chỉ thực hiện khi Tập đoàn có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### *4.15 Ghi nhận doanh thu*

- Doanh thu hợp đồng xây dựng
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

### *4.16 Các khoản giảm trừ doanh thu*

Khoản giảm trừ doanh thu là giá trị xây dựng bị cắt giảm sau quyết toán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được xem là sự kiện cần điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

### *4.17 Giá vốn hàng bán*

Giá vốn và khoản doanh thu tương ứng được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

### *4.18 Chi phí tài chính*

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính, chiết khấu thanh toán cho người mua, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

### *4.19 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp*

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Chi phí bán hàng được ghi nhận trong kỳ là các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận là các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

### *4.20 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

### *4.21 Công cụ tài chính*

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### *4.22 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Tập đoàn đang áp dụng.*

- Thuế giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất 8% đối với hoạt động xây lắp và mức thuế suất 10% đối với sản phẩm đá xây dựng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### *4.23 Các bên liên quan*

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

*Đơn vị tính: VND*

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 359.024.851 | 586.594.183 |
| Tiền gửi ngân hàng | 2.938.696.413 | 3.195.831.150 |
| Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng) | 3.000.000.000 | |
| **Cộng** | **6.297.721.264** | **3.782.425.333** |

## 6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30/9/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng | 14.828.000.000 | | 6.828.000.000 | 0 |
| *- Tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam -CN Quảng Nam* | *5.500.000.000* | | *5.500.000.000* | |
| *- Tại ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam -CN Quảng Nam* | *6.000.000.000* | | | |
| *- Tại ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội -CN Quảng Nam* | *2.000.000.000* | | | |
| *- Tại các ngân hàng khác* | *1.328.000.000* | | *1.328.000.000* | |
| Lãi dự thu | 255.765.534 | | 56.603.309 | |
| - Tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam -CN Quảng Nam | 79.431.507 | | 36.279.452 | |
| - Tại ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam -CN Quảng Nam | 85.676.712 | | | |
| - Tại ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội -CN Quảng Nam | 83.780.822 | | | |
| - Tại các ngân hàng khác | 6.876.493 | | 20.323.857 | |
| **Cộng** | **15.083.765.534** | | **6.884.603.309** | **0** |

## 7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | 30/9/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Ban bảo trì công trình hạ tầng Đà Nẵng | 1.640.872.000 | 10.568.912.000 |
| Khu Quản lý đường bộ III | 1.469.367.000 | 2.057.114.000 |
| Ban QLDA Đầu tư XD các công trình giao thông và Nông nghiệp Đà Nẵng | 1.793.818.000 | |
| Công ty CP Quản lý và xây dựng đường bộ Quảng Nam | 1.352.521.600 | |
| Các đối tượng khác | 2.183.541.245 | 5.342.766.244 |
| **Cộng** | **8.440.119.845** | **17.968.792.244** |

## 8. Trả trước cho người bán ngắn hạn :

| | 30/9/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Công ty TNHH MTV tư vấn thăm dò địa chất Thuận Phát | 178.000.000 | 40.000.000 |
| Công ty TNHH XD TM & DV Tuấn Thịnh | 140.000.000 | 130.400.000 |
| Công ty CP thiết kế và XD An Nhân | | 57.000.000 |
| Các đối tượng khác | 54.203.400 | 60.937.490 |
| **Cộng** | **372.203.400** | **288.337.490** |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 9. Phải thu khác

### a. Ngắn hạn

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ký cược, ký quỹ | | | 13.473.400 | |
| Phải thu về vốn thi công các đội, hạt | 811.860.047 | | 225.374.000 | |
| Tạm ứng | 1.764.000 | | | |
| Phải thu khác | 227.156 | | | |
| **Cộng** | **813.851.203** | **0** | **238.847.400** | |

### b. Dài hạn

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ký cược, ký quỹ | 3.760.127.188 | | 3.760.127.188 | |
| **Cộng** | **3.760.127.188** | **0** | **3.760.127.188** | **0** |

## 10. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn : | | |
| - Trên 3 năm | (1.170.460.244) | (1.170.460.244) |
| **Cộng** | **(1.170.460.244)** | **(1.170.460.244)** |

## 11. Hàng tồn kho

| | 30/9/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 824.187.250 | | 553.765.435 | |
| Công cụ, dụng cụ | 24.090.909 | | 534.817.074 | |
| Chi phí SX, KD dở dang | 5.146.793.239 | | 13.088.366.271 | |
| Thành phẩm | 199.543.477 | | 204.397.702 | |
| **Cộng** | **6.194.614.875** | | **14.381.346.482** | |

- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất, chậm tiêu thụ tại thời điểm 30/9/2026.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 30/9/2026

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 12. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | P.tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | |
| Số đầu kỳ | 3.391.590.402 | 62.164.293.529 | 8.643.168.072 | 216.244.965 | 74.415.296.968 |
| Mua sắm trong kỳ | | 46.000.000 | | | 46.000.000 |
| T/lý, nhượng bán | | | | | 0 |
| **Số cuối kỳ 30/9/2026** | **3.391.590.402** | **62.210.293.529** | **8.643.168.072** | **216.244.965** | **74.461.296.968** |
| **Khấu hao** | | | | | |
| Số đầu kỳ | 2.944.293.020 | 52.957.730.683 | 5.532.702.946 | 108.122.482 | 61.542.849.131 |
| Khấu hao trong kỳ | 66.167.846 | 1.213.259.489 | 501.099.765 | 32.436.744 | 1.812.963.844 |
| T/lý, nhượng bán | | | | | 0 |
| **Số cuối kỳ 30/9/2026** | **3.010.460.866** | **54.170.990.172** | **6.033.802.711** | **140.559.226** | **63.355.812.975** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Số đầu kỳ | 447.297.382 | 9.206.562.846 | 3.110.465.126 | 108.122.483 | 12.872.447.837 |
| **Số cuối kỳ 30/9/2026** | **381.129.536** | **8.039.303.357** | **2.609.365.361** | **75.685.739** | **11.105.483.993** |

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/9/2026 là 51.318.478.518 đồng.

## 13. Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất không thời hạn (i) | Quyền sử dụng đất có thời hạn (ii) | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VNĐ | VNĐ | VNĐ |
| **Nguyên giá** | | | |
| Số đầu kỳ | 224.000.000 | 34.293.600 | 258.293.600 |
| Tăng trong kỳ | | | |
| Giảm trong kỳ | | | |
| **Số cuối kỳ 30/9/2026** | **224.000.000** | **34.293.600** | **258.293.600** |
| **Khấu hao** | | | |
| Số đầu kỳ | | 13.717.447 | 13.717.447 |
| Khấu hao trong kỳ | | 734.865 | 734.865 |
| Giảm trong kỳ | | | |
| **Số cuối kỳ 30/9/2026** | **0** | **14.452.312** | **14.452.312** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Số đầu kỳ | 224.000.000 | 20.576.153 | 244.576.153 |
| **Sô cuôi kỳ 30/9/2026** | **224.000.000** | **19.841.288** | **243.841.288** |

(i) Quyền sử dụng 200 $m^2$ đất tại Thôn Thanh Ly, Xã Bình Nguyên, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam. Công ty sử dụng để làm nhà kho, nhà ở cho công nhân.

(ii) Quyền sử dụng 692.8 $m^2$ đất tại thôn Thanh Ly, Xã Bình Nguyên, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam, có thời hạn đến tháng 03 năm 2047. Công ty sử dụng để làm nhà kho, nhà ở cho công nhân.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 14. Chi phí chờ phân bổ

### a. Ngắn hạn

| | 30/9/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Chi phí sửa chữa | 127.230.304 | 65.109.027 |
| Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác | | |
| **Cộng** | **127.230.304** | **65.109.027** |

### b. Dài hạn

| | 30/9/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Chi phí sửa chữa | 198.315.742 | 395.759.665 |
| Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác | 11.338.296 | 28.395.606 |
| **Cộng** | **209.654.038** | **424.155.271** |

## 15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | 30/9/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Thuế suất sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập | 20% | 20% |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 262.902.415 | |
| **Tài sản thuế thu nhập hoãn lại** | **262.902.415** | **0** |

## 16. Phải trả người bán ngắn hạn

| | 30/9/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| UBND xã Điện Ngọc | 889.694.244 | 889.694.244 |
| Công ty TNHH thiết bị và XD công trình Gia Lộc | 152.357.650 | 802.010.301 |
| Công ty phát triển công nghệ GTVT | 156.222.850 | 249.282.756 |
| Công ty TNHH MTV Thịnh Phú Nguyên | 342.568.000 | 420.762.600 |
| Công ty TNHH Tiến Hòa Thịnh | | 459.444.800 |
| Các đối tượng khác | 111.107.990 | 206.119.255 |
| **Cộng** | **1.651.950.734** | **3.027.313.956** |

## 17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Tại ngày 01/01/2026 | | Số phải nộp trong kỳ | Số thực nộp trong kỳ | Tại ngày 30/09/2026 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Phải thu | Phải nộp | | | Phải thu | Phải nộp |
| Thuế giá trị gia tăng | 6.277.639 | 1.188.186.027 | 3.060.606.786 | 4.248.792.813 | 6.277.639 | 0 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | 357.005.215 | 1.466.804.968 | 1.451.576.395 | | 372.233.788 |
| Thuế thu nhập cá nhân | | 4.522.050 | 218.466.668 | 154.006.902 | | 68.981.816 |
| Thuế tài nguyên | 55.426.268 | | 809.000.453 | 753.574.185 | | |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | | | 1.418.662.899 | 999.584.388 | | 419.078.511 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | | 41.721.438 | 507.222.210 | 548.943.648 | | 0 |
| **Cộng** | **61.703.907** | **1.591.434.730** | **7.480.763.984** | **8.156.478.331** | **6.277.639** | **860.294.115** |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

## 18. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Lãi vay phải trả | | 4.867.891 |
| Chi phí phải trả Dự án KĐT Điện Nam-Điện Ngọc | | 135.438.538 |
| Chi phí phải trả khác | | 9.781.818 |
| **Cộng** | **0** | **150.088.247** |

## 19. Phải trả ngắn hạn khác

| | 30/9/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Kinh phí công đoàn | 18.634.936 | 61.858.507 |
| Phải trả khối lượng cho các đội | 1.773.347.549 | 1.218.496.827 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 745.000.000 | 740.000.000 |
| Phải trả khác | 149.099.993 | 280.637.121 |
| **Cộng** | **2.686.082.478** | **2.300.992.455** |

## 20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | Tại ngày 01/01/2026 | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Tại ngày 30/09/2026 |
|---|---|---|---|---|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Quảng Nam | 5.396.807.776 | 4.224.797.749 | 9.621.605.525 | 0 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam-CN Quảng Nam | | | | 0 |
| **Cộng** | **5.396.807.776** | **4.224.797.749** | **9.621.605.525** | **0** |

## 21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

| | 30/9/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Dự phòng phải trả chi phí hoàn nguyên môi trường | 580.760.216 | 1.523.480.703 |
| Dự phòng bảo hành công trình | 1.015.419.000 | 1.015.419.000 |
| Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 905.983.200 | 923.765.575 |
| **Cộng** | **2.502.162.416** | **3.462.665.278** |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 22. Vốn chủ sở hữu

### a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư tại 01/01/2025** | **27.000.000.000** | **8.379.414.871** | **2.561.777.617** | **2.899.214.320** | **40.840.406.808** |
| Tăng trong năm | | | | | 0 |
| Giảm trong năm | | | | | 0 |
| | | | | | 0 |
| **Số dư tại 31/12/2025** | **27.000.000.000** | **8.379.414.871** | **2.561.777.617** | **2.899.214.320** | **40.840.406.808** |
| **Số dư tại 01/01/2026** | **27.000.000.000** | **8.379.414.871** | **2.561.777.617** | **2.899.214.320** | **40.840.406.808** |
| **Tăng trong kỳ** | **3.239.740.000** | | | **3.531.945.959** | **6.771.685.959** |
| **Giảm trong kỳ** | | | **2.561.777.617** | **2.898.954.320** | **5.460.731.937** |
| **Số dư tại 30/9/2026** | **30.239.740.000** | **8.379.414.871** | **0** | **3.532.205.959** | **42.151.360.830** |

### b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 30/9/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước | 16.269.120.000 | 14.526.000.000 |
| Vốn góp của các cổ đông khác | 13.970.620.000 | 12.474.000.000 |
| **Cộng** | **30.239.740.000** | **27.000.000.000** |

### c. Cổ phiếu

| | 30/09/2026<br>Cổ phiếu | 01/01/2026<br>Cổ phiếu |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 3.023.974 | 2.700.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 3.023.974 | 2.700.000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông* | *3.023.974* | *2.700.000* |
| *- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)* | | |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | | |
| *- Cổ phiếu phổ thông* | | |
| *- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)* | | |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 3.023.974 | 2.700.000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông* | *3.023.974* | *2.700.000* |
| *- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)* | | |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VNĐ

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 23. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Quý 3 năm 2026 | Quý 3 năm 2025 | Lũy kế đến 30/09/2026 | Lũy kế đến 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| Doanh thu xây dựng | 6.805.146.297 | 30.403.848.148 | 19.104.158.333 | 35.790.778.164 |
| Doanh thu khai thác đá | 6.752.556.461 | 6.543.146.152 | 27.327.809.114 | 20.997.723.301 |
| Doanh thu khác | 3.076.713.148 | 256.852.037 | 3.431.153.982 | 477.673.889 |
| **Cộng** | **16.634.415.906** | **37.203.846.337** | **49.863.121.429** | **57.266.175.354** |

## 24. Giá vốn hàng bán

| | Quý 3 năm 2026 | Quý 3 năm 2025 | Lũy kế đến 30/09/2026 | Lũy kế đến 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| Giá vốn xây dựng | 5.595.224.634 | 29.370.340.983 | 16.305.274.991 | 34.020.207.480 |
| Giá vốn khai thác đá | 5.743.829.131 | 4.559.171.194 | 22.419.497.776 | 17.106.097.042 |
| Giá vốn khác | 2.999.455.272 | 208.424.502 | 3.195.605.723 | 422.714.586 |
| **Cộng** | **14.338.509.037** | **34.137.936.679** | **41.920.378.490** | **51.549.019.108** |

## 25. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý 3 năm 2026 | Quý 3 năm 2025 | Lũy kế đến 30/09/2026 | Lũy kế đến 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| Lãi tiền gởi, tiền cho vay | 220.979.184 | 47.557.876 | 540.979.183 | 190.758.454 |
| **Cộng** | **220.979.184** | **47.557.876** | **540.979.183** | **190.758.454** |

## 26. Chi phí tài chính

| | Quý 3 năm 2026 | Quý 3 năm 2025 | Lũy kế đến 30/09/2026 | Lũy kế đến 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | | 62.128.057 | 127.723.737 | 83.902.338 |
| Phí bảo lãnh ngân hàng | 12.471.407 | 39.767.894 | 22.571.802 | 195.423.813 |
| **Cộng** | **12.471.407** | **101.895.951** | **150.295.539** | **279.326.151** |

## 27. Thu nhập khác

| | Quý 3 năm 2026 | Quý 3 năm 2025 | Lũy kế đến 30/09/2026 | Lũy kế đến 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| Lãi từ thanh lý tài sản cố định | | | | 593.844.445 |
| Các khoản khác | 149.765.811 | 97.014.574 | 237.038.541 | 148.287.304 |
| **Cộng** | **149.765.811** | **97.014.574** | **237.038.541** | **742.131.749** |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Quý 3 năm 2026 | Quý 3 năm 2025 | Lũy kế đến 30/9/2026 | Lũy kế đến 30/9/2025 |
|---|---|---|---|---|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.018.549.795 | 1.237.989.045 | 3.531.945.959 | 1.509.618.460 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế | | | | |
| - Điều chỉnh tăng | | | | |
| - Điều chỉnh giảm | | | | |
| LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông | 1.018.549.795 | 1.237.989.045 | 3.531.945.959 | 1.509.618.460 |
| Số lượng CP phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 3.023.974 | 2.700.000 | 3.023.974 | 2.700.000 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **337** | **459** | **1.168** | **559** |

## 29. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

## 30. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC, số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán quý 3 năm 2025 được lập bởi Công ty. Một số chỉ tiêu được trình bày lại để phù hợp với của Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và Thông tư 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính về chế độ kế toán doanh nghiệp như sau:

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

| Báo cáo tình hình tài chính | Mã số | Số liệu tại ngày 01/01/2026 (Đã trình bày VND | Số liệu tại ngày 31/12/2025 VND | Chênh lệch VND |
|---|---|---|---|---|
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạr | 123 | 6.884.603.309 | 6.828.000.000 | 56.603.309 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 135 | 358.621.908 | 415.225.217 | (56.603.309) |
| Hàng tồn kho | 141 | 14.381.346.482 | 14.505.591.482 | (124.245.000) |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12.872.447.837 | 13.154.434.226 | (281.986.389) |
| - Nguyên giá | 222 | 74.415.296.968 | 77.154.639.806 | (2.739.342.838) |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | (61.542.849.131) | (64.000.205.580) | 2.457.356.449 |
| **Nguồn kinh phí và quỹ khác** | | - | **406.231.389** | **(406.231.389)** |
| Nguồn kinh phí | | - | 124.245.000 | (124.245.000) |
| Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | | - | 281.986.389 | (281.986.389) |

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Võ Thị Minh Loan | Đặng Thơ | Nguyễn Tuấn Anh |

*Tam Kỳ, ngày 28 tháng 10 năm 2026*