

## 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 IV năm 2025 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](http://www.thanhan96.vn)

### 2. Nội dung thông tin công bố:

#### - Báo cáo Tài chính quý IV năm 2025:

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 30/01/2026 tại đường dẫn [www.thanhan96.vn](http://www.thanhan96.vn)

**3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong quý IV năm 2025: 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**



**Trịnh Thị Thu Hương**

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THÀNH AN 96

**BÁO CÁO**  
**TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý: IV/2025**

Đà Nẵng, tháng 01 năm 2026

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý IV năm 2025**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>2.103.497.461.575</b>	<b>1.801.165.413.659</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>472.697.953.130</b>	<b>226.385.365.832</b>
1. Tiền	111		154.955.355.909	131.385.365.832
2. Các khoản tương đương tiền	112		317.742.597.221	95.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.092.929.859.770</b>	<b>632.767.077.834</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		914.067.119.188	404.761.745.463
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		33.903.666.514	11.020.101.766
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		46.188.296.084	91.279.971.392
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		6.000.000.000	8.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		109.799.524.423	130.797.272.275
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(17.028.746.439)	(13.092.013.062)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>466.688.899.278</b>	<b>839.777.179.273</b>
1. Hàng tồn kho	141		466.688.899.278	839.777.179.273
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>71.180.749.397</b>	<b>102.235.790.720</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.355.137.243	2.955.253.486
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		24.232.349.023	70.080.882.389
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		42.593.263.131	29.199.654.845
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>172.761.430.367</b>	<b>152.056.614.996</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
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 về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>165.220.646.884</b>	<b>143.676.652.697</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Tài sản cố định hữu hình	221		<b>161.309.571.584</b>	<b>139.765.577.397</b>
- Nguyên giá	222		311.298.147.312	259.427.002.379
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(149.988.575.728)	(119.661.424.982)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		<b>3.911.075.300</b>	<b>3.911.075.300</b>
- Nguyên giá	228		8.455.853.078	8.455.853.078
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.544.777.778)	(4.544.777.778)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>280.923.064</b>	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		280.923.064	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.259.860.419</b>	<b>8.379.962.299</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7.259.860.419	8.379.962.299
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2.276.258.891.942</b>	<b>1.953.222.028.655</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>2.108.476.307.115</b>	<b>1.788.170.160.002</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.073.445.058.692</b>	<b>1.760.311.605.750</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		663.561.242.432	827.149.304.073
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.000.511.476.034	557.536.647.658
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3.571.784.300	3.336.218.061
4. Phải trả người lao động	314		49.418.816.203	40.757.854.959
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		8.553.203.281	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		650.000.000	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		121.782.549.527	104.141.433.785
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		221.042.299.981	222.048.411.739
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.353.686.934	5.341.735.475
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>35.031.248.423</b>	<b>27.858.554.252</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		641.232.000	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		33.591.000.000	27.679.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		799.016.423	179.554.252
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>167.782.584.827</b>	<b>165.051.868.653</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>167.782.584.827</b>	<b>165.051.868.653</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		124.197.870.000	124.197.870.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		124.197.870.000	124.197.870.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	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		26.428.980.061	23.261.767.489
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.155.734.766	17.592.231.164
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.155.734.766	17.592.231.164
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2.276.258.891.942</b>	<b>1.953.222.028.655</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Long An

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Hoàng Xuân Thơm

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 01 năm 2026



Đặng Đình Khiêm

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý IV năm 2025**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý IV năm 2025		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>1.746.401.866.052</b>	<b>1.527.095.485.974</b>	<b>3.349.613.289.512</b>	<b>3.455.603.546.641</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.746.401.866.052	1.527.095.485.974	3.349.613.289.512	3.455.603.546.641
4. Giá vốn hàng bán	11		1.677.787.299.413	1.472.400.784.910	3.199.425.422.705	3.314.045.431.975
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>68.614.566.639</b>	<b>54.694.701.064</b>	<b>150.187.866.807</b>	<b>141.558.114.666</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		4.897.189.907	895.328.793	7.390.678.298	4.914.221.096
7. Chi phí tài chính	22		4.156.201.017	4.145.768.160	17.622.135.787	13.545.877.342
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.156.201.017	4.145.768.160	17.622.135.787	13.545.877.342
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		52.822.153.071	35.961.176.006	108.882.953.427	98.131.436.049
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))</b>	<b>30</b>		<b>16.533.402.458</b>	<b>15.483.085.691</b>	<b>31.073.455.891</b>	<b>34.795.022.371</b>
11. Thu nhập khác	31		1.596.712.084	150.909.091	3.693.870.927	291.407.616
12. Chi phí khác	32		707.010.672	355.154.814	1.108.486.111	491.518.450
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>889.701.412</b>	<b>-204.245.723</b>	<b>2.585.384.816</b>	<b>-200.110.834</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>17.423.103.870</b>	<b>15.278.839.968</b>	<b>33.658.840.707</b>	<b>34.594.911.537</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.484.680.874	3.489.873.402	7.271.215.377	7.530.914.690
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>13.938.422.996</b>	<b>11.788.966.566</b>	<b>26.387.625.330</b>	<b>27.063.996.847</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.122	949	2.125	2.179
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Long An

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Hoàng Xuân Thơm

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 01 năm 2026

GIÁM ĐỐC




Đặng Đình Khiêm

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		3.356.193.393.395	3.472.345.182.210
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		-2.927.888.271.456	-3.601.099.210.940
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-253.372.953.327	-255.263.119.368
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-17.622.135.787	-13.545.877.342
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-9.609.687.900	-9.087.592.365
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		626.811.678.863	894.100.565.137
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-472.321.114.985	-763.044.614.995
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>		<i>302.190.908.803</i>	<i>-275.594.667.663</i>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-52.152.067.997	-84.736.601.041
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH 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 cụ nợ của đơn vị khác	24		2.000.000.000	9.000.000.000
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		7.038.036.543	5.292.960.820
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>-43.114.031.454</i>	<i>-70.443.640.221</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		808.327.310.163	707.842.567.632
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-803.421.421.921	-753.237.930.478
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-17.670.178.293	-14.991.369.080
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>-12.764.290.051</i>	<i>-60.386.731.926</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>246.312.587.298</b>	<b>-406.425.039.810</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>226.385.365.832</b>	<b>632.810.405.642</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>472.697.953.130</b>	<b>226.385.365.832</b>

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Long An

Hoàng Xuân Thơm

Đặng Đình Khiêm

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý IV năm 2025

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần 51% vốn Nhà nước.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0400100545 do Sở KHĐT TP Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 09/01/2008 và thay đổi lần thứ 11 ngày 05/03/2025.

Vốn điều lệ của Công ty là: 124.197.870.000 đồng.

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, lắp đặt, thương mại, cho thuê máy, sản xuất VLXD, thí nghiệm...

#### 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:

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

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc như sau:

Đơn vị:	Địa chỉ	Theo giấy phép ĐKKD
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.	- Đăng ký lần đầu: 22/02/2008. - Đăng ký thay đổi lần 6: 01/01/2025.
2. Xí nghiệp xây lắp 54 - Công ty CPXL Thành An 96	Số 88 Nguyễn Chánh, phường Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng.	- Đăng ký lần đầu: 19/2/2008. - Đăng ký thay đổi lần 5: 21/04/2023.
3. Xí nghiệp xây lắp 74 - Chi nhánh Công ty CPXL Thành An 96	Số 96B Trần Phú, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.	- Đăng ký lần đầu: 15/03/2008. - Đăng ký thay đổi lần 4: 15/11/2024.
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.	- Đăng ký lần đầu: 31/03/2008. - Đăng ký thay đổi lần 8: 27/06/2025.
5. Chi nhánh - Công ty CPXL Thành An 96 tại Hà Nội	Số 699 Vũ Tông Phan, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội.	- Đăng ký lần đầu: 24/09/2010. - Đăng ký thay đổi lần 2: 27/06/2025.
6. Chi nhánh Công ty CPXL Thành An 96 tại Quảng Trị	Số 148 Nguyễn Du, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.	- Đăng ký lần đầu: 04/03/2009. - Đăng ký thay đổi lần 5: 23/07/2025.
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.	- Đăng ký lần đầu: 03/10/2013. - Đăng ký thay đổi lần 3: 08/04/2023.

#### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ là có thể so sánh được.

## II. KỶ 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).

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ kế toán bắt đầu ngày 01/01/2025 và kết thúc ngày 31/12/2025.

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

## 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

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

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG

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

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh toán cao. Các khoản có khả năng thanh toán cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian dưới 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

### 2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư bao gồm đầu tư vào tiền gửi có kỳ hạn; đầu tư vào các công cụ vốn của các doanh nghiệp mà công ty không có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu. Các khoản đầu tư được phân ánh theo nguyên giá.

### 3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu gồm: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo. Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập theo Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành 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 thực tế đích danh.

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

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao 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

### Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình là 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.

## **6. 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 với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

## **7. Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn 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 dài hạn khác.

Chi phí trả trước dài hạn 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.

## **8. 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.

## **9. 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.

Chi 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.

## **10. 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 sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

## **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

### **- Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

## **12. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

## **13. Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và

ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### 14. Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

#### V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (trường hợp DN không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

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

Đơn vị tính: VND

I. Tiền, các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt;	18.156.258.358	8.611.601.940
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn;	136.799.097.551	122.773.763.892
- Các khoản tương đương tiền;	317.742.597.221	95.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>472.697.953.130</b>	<b>226.385.365.832</b>

Đơn vị tính: VND

2. Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ		Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh					
- Tổng giá trị cổ phiếu;					
- Tổng giá trị trái phiếu;					
- Các khoản đầu tư khác;					
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư /loại cổ phiếu, trái phiếu;					
+ Về số lượng					
+ Về giá trị					
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.	Cuối kỳ		Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
b1) Ngắn hạn	6.000.000.000	6.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	
- Tiền gửi có kỳ hạn					
- Trái phiếu					
- Các khoản đầu tư khác	6.000.000.000	6.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	
b2) Dài hạn					
- Tiền gửi có kỳ hạn					
- Trái phiếu					
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)	Cuối kỳ		Đầu năm		
	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;					

Đơn vị tính: VND

3. Phải thu của khách hàng	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	914.067.119.188	404.761.745.463
- Các khoản phải thu khách hàng khác	914.067.119.188	404.761.745.463
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

Đơn vị tính: VND

4. Trả trước cho người bán	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	33.903.666.514	11.020.101.766
- Trả trước cho người bán khác	33.903.666.514	11.020.101.766
b) Trả trước cho người bán dài hạn		

Đơn vị tính: VND

5. Phải thu nội bộ	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Phải thu nội bộ ngắn hạn	46.188.296.084	91.279.971.392
- Phải thu Tổng công ty Thành An	46.188.296.084	91.279.971.392

Đơn vị tính: VND

6. Phải thu khác	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	109.799.524.423		130.797.272.275	
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;	4.271.708.877			
- Tạm ứng;	97.618.577.696		125.243.593.649	
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác;	7.909.237.850		5.553.678.626	
<b>b) Dài hạn</b>				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác;				
<b>Cộng</b>	<b>109.799.524.423</b>		<b>130.797.272.275</b>	

Đơn vị tính: VND

7. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác;				

Đơn vị tính: VND

8. Nợ xấu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	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; (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn).				
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;				
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.				
<b>Cộng</b>				

Đơn vị tính: VND

9. Hàng tồn kho	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;				
- Nguyên liệu, vật liệu;	33.193.907.508		4.393.519.978	
- Công cụ, dụng cụ;				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	433.494.991.770		835.383.659.295	
- Thành phẩm;				
- Hàng hóa;				
- Hàng gửi bán;				
- Hàng hóa kho bảo thuế;				
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ;				
Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất;				
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;				
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.				
<b>Cộng</b>	<b>466.688.899.278</b>		<b>839.777.179.273</b>	

Đơn vị tính: VND

10. Tài sản dở dang dài hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	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 <i>(Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)</i>				
<b>Cộng</b>				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)				
		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>
- Mua sắm;				
- XDCB;		280.923.064		-
- Sửa chữa.				
<b>Cộng</b>		<b>280.923.064</b>		<b>-</b>

## 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	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	82.629.698.510	102.602.532.342	72.231.418.254	1.963.353.273		259.427.002.379
- Mua trong năm		31.343.329.631	14.612.737.104	88.425.926		46.044.492.661
- Đầu tư XDCB h/thành	11.787.756.804					11.787.756.804
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		2.314.554.546	3.381.256.440	265.293.546		5.961.104.532
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	94.417.455.314	131.631.307.427	83.462.898.918	1.786.485.653		311.298.147.312

<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	25.326.791.277	35.409.782.967	57.388.287.314	1.536.563.424	119.661.424.982
- Khấu hao trong năm	4.217.140.677	24.912.027.956	6.886.446.788	272.639.857	36.288.255.278
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán		2.314.554.546	3.381.256.440	265.293.546	5.961.104.532
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	29.543.931.954	58.007.256.377	60.893.477.662	1.543.909.735	149.988.575.728
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày đầu năm	57.302.907.233	67.192.749.375	14.843.130.940	426.789.849	139.765.577.397
- Tại ngày cuối năm	64.873.523.360	73.624.051.050	22.569.421.256	242.575.918	161.309.571.584

- 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: 66.350.455.047 đồng.

## 12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	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 cuối năm	4.311.075.300	-	-	144.777.778	4.000.000.000	8.455.853.078
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	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 cuối năm	400.000.000	-	-	144.777.778	4.000.000.000	4.544.777.778
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày đầu năm	3.911.075.300	-	-	-	-	3.911.075.300
- Tại ngày cuối năm	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	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tài sản cố định vô	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm						
Số dư cuối năm						
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm						
- Khấu hao trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm						
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày đầu năm						
- Tại ngày cuối năm						

**14. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

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

*Đơn vị tính: VND*

15. Chi phí trả trước	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục);	<b>4.355.137.243</b>	<b>2.955.253.486</b>
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;		
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác;	4.355.137.243	2.955.253.486
b) Dài hạn;	<b>7.259.860.419</b>	<b>8.379.962.299</b>
- Chi phí thành lập doanh nghiệp;		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).	7.259.860.419	8.379.962.299
<b>Cộng</b>	<b>11.614.997.662</b>	<b>11.335.215.785</b>

*Đơn vị tính: VND*

16. Tài sản khác	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		

Đơn vị tính: VND

17. Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	221.042.299.981	221.042.299.981	794.327.310.163	795.333.421.921	222.048.411.739	222.048.411.739
b) Vay dài hạn	33.591.000.000	33.591.000.000	14.000.000.000	8.088.000.000	27.679.000.000	27.679.000.000
<b>Cộng</b>	<b>254.633.299.981</b>	<b>254.633.299.981</b>	<b>808.327.310.163</b>	<b>803.421.421.921</b>	<b>249.727.411.739</b>	<b>249.727.411.739</b>

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Kỳ nay			Kỳ trước		
	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						

Đơn vị tính: VND

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
<b>Cộng</b>				

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

Đơn vị tính: VND

18. Phải trả người bán	Cuối kỳ		Đầu năm	
	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;	663.561.242.432	663.561.242.432	827.149.304.073	827.149.304.073
- Đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;				
- Phải trả cho các đối tượng khác;	663.561.242.432	663.561.242.432	827.149.304.073	827.149.304.073
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn;				
- Đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;				
- Phải trả cho các đối tượng khác;				
<b>Cộng</b>	<b>663.561.242.432</b>	<b>663.561.242.432</b>	<b>827.149.304.073</b>	<b>827.149.304.073</b>
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán;				
- Đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;				
- Các đối tượng khác;				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan;				

Đơn vị tính: VND

19. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
<b>a) Phải nộp</b>				
- Thuế TNDN	3.111.817.600	9.979.082.656	9.609.687.900	3.481.212.356
- Thuế TNCN	196.098.161	6.419.578.903	6.558.269.220	57.407.844
- Thuế tài nguyên môi trường	20.319.600	1.230.522.580	1.224.004.180	26.838.000
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		1.281.838.552	1.281.838.552	
- Các loại thuế khác		2.658.292.879	2.658.292.879	
- Phí môn bài		10.000.000	10.000.000	
- Phí, lệ phí	7.982.700	481.622.746	483.279.346	6.326.100
<b>Cộng</b>	<b>3.336.218.061</b>	<b>22.060.938.316</b>	<b>21.825.372.077</b>	<b>3.571.784.300</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế GTGT	29.199.654.845	878.205.193	14.271.813.479	42.593.263.131
- Thuế TNCN				
<b>Cộng</b>	<b>29.199.654.845</b>	<b>878.205.193</b>	<b>14.271.813.479</b>	<b>42.593.263.131</b>

Đơn vị tính: VND

20. Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	8.553.203.281	
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BDS đã bán;		
- Các khoản trích trước khác;	8.553.203.281	
<b>b) Dài hạn</b>		
- Lãi vay;		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản);		

Đơn vị tính: VND

21. Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn;</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Phải trả người lao động;	49.418.816.203	40.757.854.959
- Phải trả nội bộ ngắn hạn;		
- Kinh phí công đoàn;	1.581.471.847	1.345.786.701
- Bảo hiểm xã hội;		
- Bảo hiểm y tế;		
- Bảo hiểm thất nghiệp;		
- Phải trả về cổ phần hoá;		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	63.761.619	70.920.448
- Các khoản phải trả, phải nộp khác;	120.137.316.061	102.724.726.636
<b>Cộng</b>	<b>171.201.365.730</b>	<b>144.899.288.744</b>
<b>b) Dài hạn;</b>	<b>641.232.000</b>	
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	641.232.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác;		
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán;</b>		

Đơn vị tính: VND

22. Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn;</b>	<b>650.000.000</b>	
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác;	650.000.000	
<b>b) Dài hạn;</b>		
<b>c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng;</b>		

Đơn vị tính: VND

23. Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
<b>a) Trái phiếu phát hành</b>						
- Loại phát hành theo mệnh giá;						
- Loại phát hành có chiết khấu;						
- Loại phát hành có phụ trội.						
<b>Cộng</b>						
<b>b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ</b>						
<b>Cộng</b>						

### 23.2. 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.

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

### 24. 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;

Đơn vị tính: VND

25. Dự phòng phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- 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>b) Dài hạn</b>	<b>799.016.423</b>	<b>179.554.252</b>
- Dự phòng phải trả khác (CP s/chữa TSCĐ định kỳ, CP hoàn nguyên Môi trường)	799.016.423	179.554.252

**26. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả***Đơn vị tính: VND*

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Cuối kỳ	Đầu năm
- 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;		
b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- 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;		

**27. Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu								
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn c/đổi trái phiếu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng Tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>* Số dư đầu năm trước</b>	<b>124.197.870.000</b>					<b>20.013.970.966</b>		<b>14.979.237.297</b>	<b>159.191.078.263</b>
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước								27.063.996.847	27.063.996.847
- Tăng khác						3.247.796.523		-9.472.739.858	-6.224.943.335
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước									
- Chia cổ tức cho các cổ đông								14.978.263.122	14.978.263.122
- Tăng vốn điều lệ									
- Giảm khác									
<b>* Số dư cuối năm trước chuyển</b>	<b>124.197.870.000</b>					<b>23.261.767.489</b>		<b>17.592.231.164</b>	<b>165.051.868.653</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>									
- Tăng vốn trong năm nay									
- Lãi trong năm nay								17.155.734.766	17.155.734.766
- Tăng khác						3.167.212.572		-17.592.231.164	-14.425.018.592
- Giảm do phát hành cổ phiếu									
- Giảm vốn trong năm nay									
- Lỗ trong năm nay									
- Chia cổ tức cho các cổ đông									
- Giảm khác									
<b>* Số dư cuối kỳ này</b>	<b>124.197.870.000</b>					<b>26.428.980.061</b>		<b>17.155.734.766</b>	<b>167.782.584.827</b>

Đơn vị tính: VND

b) Chi tiết vốn góp chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Tổng công ty Thành An;	63.343.730.000	63.343.730.000
- Vốn góp của các đối tượng khác;	60.854.140.000	60.854.140.000
<b>Cộng</b>	<b>124.197.870.000</b>	<b>124.197.870.000</b>

Đơn vị tính: VND

c) Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu;		
+ Vốn góp đầu năm;	124.197.870.000	124.197.870.000
+ Vốn góp tăng trong quý;		
+ Vốn góp giảm trong quý;		
+ Vốn góp cuối quý;	124.197.870.000	124.197.870.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia;		
d) Cổ phiếu;		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành;	12.419.787	12.419.787
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng;	12.419.787	12.419.787
+ Cổ phiếu phổ thông;	12.419.787	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;	12.419.787	12.419.787
+ Cổ phiếu phổ thông;	12.419.787	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

d) Cổ tức;	
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán quý;	
+ 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;	
e) Các quỹ của doanh nghiệp;	
- Quỹ đầu tư phát triển;	26.428.980.061
- 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.	

Đơn vị tính: VND

28. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Cuối kỳ	Đầu kỳ
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?)		

Đơn vị tính: VND

29. Chênh lệch tỷ giá	Năm nay	Năm trước
- 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		

Đơn vị tính: VND

30. Nguồn kinh phí	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong quý		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối quý		

Đơn vị tính: VND

31. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán	Cuối năm	Đầu năm
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;		
đ. Nợ khó đòi đã xử lý;		
e. Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		

32. Các thông tin khác: Không có

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

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
a) Doanh thu;		
- Doanh thu bán hàng;		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng;	1.746.401.866.052	1.527.095.485.974
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	1.746.401.866.052	1.527.095.485.974
+ Tổng doanh thu lũy kế của HĐXD được ghi nhận đến thời điểm lập BCTC		
<b>Cộng</b>	<b>1.746.401.866.052</b>	<b>1.527.095.485.974</b>

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

Đơn vị tính: VND

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay	Năm trước
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;		
- Hàng bán trả lại;		

Đơn vị tính: VND

3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	1.677.787.299.413	1.472.400.784.910
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư;		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán;		
<b>Cộng</b>	<b>1.677.787.299.413</b>	<b>1.472.400.784.910</b>

Đơn vị tính: VND

4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	4.897.189.907	895.328.793
- 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 thất đầu tư;		
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính;		
<b>Cộng</b>	<b>4.897.189.907</b>	<b>895.328.793</b>

Đơn vị tính: VND

<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền vay;	4.156.201.017	4.145.768.160
- 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 KD và tổn thất đầu tư;		
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính;		
<b>Cộng</b>	<b>4.156.201.017</b>	<b>4.145.768.160</b>

Đơn vị tính: VND

<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	160.750.000	
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác;	1.435.962.084	150.909.091
<b>Cộng</b>	<b>1.596.712.084</b>	<b>150.909.091</b>

Đơn vị tính: VND

<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán;		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;	382.925.650	
- Các khoản khác;	324.085.022	355.154.814
<b>Cộng</b>	<b>707.010.672</b>	<b>355.154.814</b>

Đơn vị tính: VND

<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
a) Các khoản chi phí quản lý DN phát sinh trong kỳ;	52.822.153.071	35.961.176.006
- Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
- Các khoản chi phí QLDN khác;		
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ;		
- Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác;		
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;		

Đơn vị tính: VND

<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	612.250.958.908	471.195.085.697
- Chi phí nhân công;	152.748.973.445	100.566.457.845
- Chi phí máy thi công;	205.251.061.912	190.325.538.729
- Chi phí trực tiếp khác;	65.623.514.206	42.163.792.387
- Chi phí quản lý doanh nghiệp;	52.822.153.071	25.919.819.981
<b>Cộng</b>	<b>1.088.696.661.542</b>	<b>830.170.694.639</b>

Đơn vị tính: VND

<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành;	3.484.680.874	3.111.817.600
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay;		378.055.802
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;	<b>3.484.680.874</b>	<b>3.489.873.402</b>

Đơn vị tính: VND

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp 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;		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại;		

**VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY BÁO CÁO LCTT.****1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Năm nay	Năm trước
- 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**

Đơn vị tính: VND

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	808.327.310.163	707.842.567.635
- 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 giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;		
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác;		

Đơn vị tính: VND

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	803.421.421.921	753.237.930.478
- 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: Không có.**

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Long An

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Hoàng Xuân Thom



Đà Nẵng, ngày 28 tháng 01 năm 2026

GIAM ĐỐC



Đặng Đình Khiêm

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN  
CÔNG TY CPXL THÀNH AN 96

Số: *4/1* /CTCP-BKS  
V/v giải trình lý do chênh lệch LNST trên 10%  
BCTC quý IV/2025 so với BCTC quý IV/2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 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 IV năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 có lợi nhuận sau thuế là: 13.938.422.996 đồng, tăng hơn 18,2% so với quý IV năm 2024 (11.788.966.566 đồng).

Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 giải trình về lợi nhuận sau thuế quý IV năm 2025 tăng so với cùng kỳ năm trước như sau:

Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025, 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. Kết quả sản xuất kinh năm 2025, chỉ tiêu về giá trị sản xuất, doanh thu, lợi nhuận đều đạt so với kế hoạch đề ra.

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 IV/2025, 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: 1.746 tỷ đồng cao hơn 14% so với doanh thu cùng kỳ năm 2024 (1.527 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 đến hiệu quả sản xuất kinh doanh, nên tỷ suất giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần tương đối ổn định.

Đồng thời, Doanh thu hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước, do giá trị ký hồ sơ nghiệm thu trong kỳ cao, nên công tác thu hồi vốn từ giá trị nghiệm thu của các công trình cũng tương ứng theo.

Vậy, nguyên nhân chủ yếu làm cho lợi nhuận sau thuế quý IV năm 2025 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**



**Trịnh Thị Thu Hương**