



Member of MSI Global Alliance

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH
GIAO THÔNG ĐỒNG NAI**

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

đã được kiểm toán



Đơn vị kiểm toán:

Công Ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

Thành viên của tổ chức kiểm toán quốc tế MSI Global Alliance

29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (028) 38 205 944 - 38 205 947; Fax: (028) 38 205 942



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	03 - 06
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	07 - 08
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	
- Bảng cân đối kế toán riêng	09 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	12
- Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	13 - 44



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Công trình Giao thông Đồng Nai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính của Công ty kết thúc tại ngày 31/12/2025.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công Trình Giao Thông Đồng Nai được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 3600259916; cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 07 tháng 07 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Trong đó:

Vốn điều lệ : 790.000.000.000 VND. Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi tỷ đồng chẵn.
Trụ sở chính : Số 200 Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai
Mã chứng khoán : DGT. Cổ phiếu được đăng ký trên sàn giao dịch chứng khoán Upcom. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 09/03/2010.

2. Hoạt động kinh doanh chính

Khai thác và kinh doanh khoán sản, Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, Xây dựng và thi công công trình.

3. Mô hình hoạt động

Công ty hoạt động có 4 Đơn vị trực thuộc và 6 Công ty con

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1 -	Xí nghiệp Khai thác cát Đăk Lua	Số 200 Nguyễn Ái Quốc, P. Trảng Dài, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác cát
2 -	Xí nghiệp bê tông nhựa nóng	Thôn 8, xã Nhân Cơ, H. Đăk Riáp, T. Đăk Nông	Sản xuất bê tông
3 -	Cửa hàng Vật liệu xây dựng Số 1	Thôn 1, xã Quảng Ngãi, huyện Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng	Kinh doanh vật liệu xây dựng
4 -	Cửa hàng Vật liệu xây dựng Số 2	Thôn 5, xã Thống Nhất, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước	Kinh doanh vật liệu xây dựng

Công ty con

1 - Công ty TNHH MTV DGT - Nghệ An

Địa chỉ : Số 3 Đường Mai Hắc Đế, Phường Quán Bàu, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.
Hoạt động chính : Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
Tỷ lệ lợi ích : 100% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 100%

2 - Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT

Địa chỉ : Số 200 Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
Hoạt động chính : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
Tỷ lệ lợi ích : 100% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 100%

3 - Công ty TNHH MTV DGT - Vũng Tàu

Địa chỉ : Tầng 4, Vũng Tàu Plaza, Số 207 Lê Hồng Phong, P.8, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
Hoạt động chính : Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
Tỷ lệ lợi ích : 100% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 100%

4 - Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD DGT

Địa chỉ : Số 200 Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Hoạt động chính : Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
Tỷ lệ lợi ích : 60% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 60%

5 - Công ty TNHH MTV DGT - Đồng Tháp

Địa chỉ : Số 142 Võ Trường Toản, P.1, Tp Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp. VN
Hoạt động chính : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Tỷ lệ lợi ích : 100% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 100%

6 - Công ty TNHH Đồng Lợi

Địa chỉ : Số 3 Mai Hắc Đế, Phường Quán Bàu, TP Vinh, Tỉnh Nghệ An
Hoạt động chính : Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
Tỷ lệ lợi ích : 99,80% Tỷ lệ quyền biểu quyết : 99,80%

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Phương Thừa Vũ	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 30/05/2024
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/09/2023
Ông Nguyễn Khoa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30/05/2024
Ông Nguyễn Quốc Thanh	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025
Ông Tôn Đức Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025

Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Vũ Tiến Mạnh	Trưởng ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 27/09/2023
Bà Trần Thị Ngọc Huyền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12/04/2025
Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12/04/2025
Ông Nguyễn Hiệp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025
Ông Đoàn Văn Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025

011729
CÔNG TY
TNHH
HỮU TỬ
HÌNH KẾ
KIỂM T
PHÍA N
T.P.H

00259
ÔNG T
Ó PH
NG TR
O TH
NG N
ĐỒNG

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/07/2023
Ông Nguyễn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/10/2023
Ông Tôn Đức Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2025

Đại diện theo Pháp luật

Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/07/2023

Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Hoàng Thị Mai	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 03/09/2025
Ông Nguyễn Thanh Phong	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 03/09/2025 Miễn nhiệm ngày 05/12/2025
Ông Bùi Quang Toàn	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 05/12/2025

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN:

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được chọn thực hiện công tác soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng của Công ty phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ khi cơ sở này không còn thích hợp.

Ban Tổng giám đốc Công ty cho rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính này đã tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Công ty Cổ Phần Công trình Giao thông Đồng Nai
Số 200 Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai

Ban Tổng giám đốc Công ty cho rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VII. CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT - BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

VIII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Công trình Giao thông Đồng Nai phê duyệt Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 của Công ty.

Đồng Nai, Ngày 31 tháng 3 năm 2026

TM. Ban Tổng giám đốc
Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Khoa



Số: 2150/BCKT/TC/2026/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG ĐỒNG NAI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ Phần Công trình Giao thông Đồng Nai, được lập ngày 31/03/2026, trình bày từ trang 09 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng của Công ty dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Công trình Giao thông Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

11729-C.T
CÔNG TY
TNHH
VU TU VAN
TINH KE TOAN
KIEM TOAN
PHIA NAM
TP HO CHI MINH12599
CÔNG TY
PHẦN
TRÌNH
THÔNG
G NAI
3NG

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Chúng tôi lưu ý đến người đọc mục số V.2 & V.19 của thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Công ty Cổ Phần Công trình Giao thông Đồng Nai thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT với số tiền là 345.000.000.000 đồng và sau đó Công ty vay lại Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT với số tiền 345.000.000.000 đồng. Đến ngày 31/12/2025 tổng số dư vay này đã quá hạn thanh toán là 343.638.000.000 đồng.

- Công ty đang ghi nhận khoản nợ vay trái phiếu đến hạn thanh toán kể từ ngày 23/02/2026 (xem thuyết minh V.19), số tiền là 239.521.600.000 đồng. Công ty đang thu xếp nguồn vốn thanh toán cho trái chủ.

Ý kiến kiểm toán của Chúng tôi không liên quan đến vấn đề nhấn mạnh nêu trên.

TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Mỹ Ngọc

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 1091-2023-142-1

Kiểm toán viên

Lê Linh Phương

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 5915-2023-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		963.452.949.629	860.845.453.144
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.466.929.754	2.229.479.940
Tiền	111		8.466.929.754	2.229.479.940
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.a	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		689.497.378.017	665.228.445.675
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	265.384.798.098	214.798.184.826
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	68.086.718.071	52.063.190.929
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.1	421.191.278.570	462.109.790.546
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.8.	(65.165.416.722)	(63.742.720.626)
IV. Hàng tồn kho	140		262.005.964.943	191.964.930.883
Hàng tồn kho	141	V.6	262.005.964.943	191.964.930.883
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.482.676.915	1.422.596.646
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7.1	1.982.866.297	442.937.269
Thuế GTGT được khấu trừ	152		524.525.152	799.275.383
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	975.285.466	180.383.994
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		870.373.203.583	878.006.837.445
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		5.033.001.926	4.807.067.754
Phải thu dài hạn khác	216	V.5.2	5.033.001.926	4.807.067.754
II. Tài sản cố định	220		82.450.746.888	75.264.546.261
Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	76.175.848.429	74.769.538.761
- Nguyên giá	222		128.976.946.291	116.299.347.974
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.801.097.862)	(41.529.809.213)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	6.274.898.459	495.007.500
- Nguyên giá	225		8.086.815.959	1.827.720.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.811.917.500)	(1.332.712.500)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		21.689.328	4.019.445.980
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	21.689.328	4.019.445.980
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.b	702.881.542.207	701.685.742.647
Đầu tư vào công ty con	251		715.381.000.000	715.381.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.499.457.793)	(13.695.257.353)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		79.986.223.234	92.230.034.803
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.2	79.986.223.234	92.230.034.803
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.833.826.153.212	1.738.852.290.589

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ			922.608.273.815	831.094.705.274
I. Nợ ngắn hạn	310		674.764.772.684	587.058.242.147
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	141.428.760.901	81.252.643.607
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	14.842.455.915	5.715.323.899
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	59.487.180.292	72.626.306.428
Phải trả người lao động	314	V.15	1.370.307.858	943.309.140
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	80.606.466.757	69.363.934.091
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.a	10.391.600.961	10.435.079.149
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.a	366.638.000.000	346.721.645.833
II. Nợ dài hạn	330		247.843.501.131	244.036.463.127
Phải trả dài hạn khác	337	V.18.b	2.696.883.950	2.696.883.950
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.b	245.146.617.181	241.339.579.177
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		911.217.879.397	907.757.585.315
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	911.217.879.397	907.757.585.315
Vốn góp của chủ sở hữu	411		790.000.000.000	790.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		790.000.000.000	790.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		152.195.272.727	152.195.272.727
Quỹ đầu tư phát triển	418		21.282.835.714	21.282.835.714
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(52.260.229.044)	(55.720.523.126)
- LNST chưa phân phối lũy kế năm trước	421a		(55.720.523.126)	(59.211.409.273)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		3.460.294.082	3.490.886.147
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.833.826.153.212	1.738.852.290.589

Đồng Nai, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Lưu Thị Hằng

Kế toán trưởng

Bùi Quang Toàn

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Khoa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	420.794.453.875	203.495.789.783
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		420.794.453.875	203.495.789.783
Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	355.643.926.726	173.043.745.596
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		65.150.527.149	30.452.044.187
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	70.744.118	83.888.972
Chi phí tài chính	22	VI.4	22.290.607.399	24.397.266.776
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		23.462.494.803	22.578.108.407
Chi phí bán hàng	25	VI.5	24.278.718.268	17.172.194.415
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	15.581.436.187	25.001.230.990
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		3.070.509.413	(36.034.759.022)
Thu nhập khác	31	VI.7	2.250.618.360	41.521.148.777
Chi phí khác	32	VI.8.	677.172.846	1.730.548.826
Lợi nhuận khác	40		1.573.445.514	39.790.599.951
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.643.954.927	3.755.840.929
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	936.560.845	264.954.782
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		3.707.394.082	3.490.886.147
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Lưu Thị Hằng

Kế toán trưởng

Bùi Quang Toàn

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Khoa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính:

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		4.643.954.927	3.755.840.929
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		11.948.557.636	7.773.800.870
- Các khoản dự phòng	03		226.896.536	9.071.582.880
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.765.414)	(83.888.972)
- Chi phí lãi vay	06		23.462.494.803	22.578.108.407
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		40.270.138.488	43.095.444.114
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(28.337.950.975)	(30.199.148.399)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(70.041.034.060)	48.593.850.010
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		46.322.703.960	(6.396.066.798)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		10.703.882.541	(3.816.352.989)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.135.762.521)	(24.475.780.798)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(333.278.782)	(125.171.720)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.551.301.349)	26.676.773.420
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	21		(15.060.812.304)	(29.311.526.874)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các tài sản dài hạn	22		2.126.171.296	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(10.196.407.813)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	12.495.567.813
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	520.346
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		(12.934.641.008)	(27.011.846.528)
III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		49.743.280.000	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		(23.083.645.833)	(920.104.163)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(2.936.241.996)	(429.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		23.723.392.171	(1.349.104.163)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		6.237.449.814	(1.684.177.271)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2.229.479.940	3.913.657.211
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	8.466.929.754	2.229.479.940

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Lưu Thị Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Quang Toàn

Phó Tổng Giám đốc

 Nguyễn Khoa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công Trình Giao Thông Đồng Nai được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 3600259916; cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 07 tháng 07 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Trong đó:

Vốn điều lệ : 790.000.000.000 VND. Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi tỷ đồng chẵn.

Trụ sở chính : Số 200 đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Dịch vụ sự nghiệp công: Quản lý, bảo trì kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, bảo trì công trình đường thủy nội địa.,

- Thực hiện công trình kinh doanh: Thi công xây dựng các công trình giao thông, cấp nước, thoát nước, điện lực; bưu điện, thủy lợi.,

- Kinh doanh vật liệu xây dựng: Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.

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

4. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Công ty đa phần thực hiện các hợp đồng đặt hàng cung ứng sản phẩm dịch vụ công ích và thi công các công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước nên công tác quyết toán kéo dài và khi có các chính sách thay đổi sẽ ảnh hưởng nhiều đến giá trị quyết toán, làm thay đổi kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Mô hình hoạt động

Công ty có 06 Công ty con, 2 xí nghiệp trực thuộc và 2 cửa hàng hạch toán phụ thuộc không có tư cách pháp nhân.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31/12/2025: 23 nhân viên (Ngày 31/12/2024: 14 nhân viên).

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

1. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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



Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

b. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào các công ty con, tuy nhiên, các công ty con có thông báo tạm ngưng hoạt động do không hiệu quả. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty con. Do vậy, cơ sở xác định trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào các công ty con sẽ đánh giá theo kết quả của Báo cáo cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 lập trên cơ sở giá định Báo cáo các công ty con hoạt động liên tục trong tương lai.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

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 là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp: nhập trước xuất trước.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá kém phẩm chất, lỗi thời...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hoá thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xoá sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả kinh doanh.

Các tài sản cố định đã hết khấu hao vẫn tiếp tục sử dụng do Công ty thực hiện tốt công tác bảo trì, bảo dưỡng thiết bị xe máy.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Số năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 32 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 09 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 11 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	06 năm
- Tài sản cố định thuê tài chính	06 năm

6. Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

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

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

011729
CÔNG TY
TNHH
H VU TU VÀ
HÌNH KẾ TO
KIỂM TOÁN
PHÍA NAM
T.P HỒ C

002
:ON
:Ó P
NG T
O T
:NG
ĐƠN

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc 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.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;
- 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 được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

Thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu xây dựng

Việc điều chỉnh giảm doanh thu xây dựng khi nhận quyết định phê duyệt quyết toán giảm chi phí xây dựng hoàn thành của Chủ đầu tư và các Cấp có thẩm quyền.

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; 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.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp được phân bổ cho các bộ phận kinh doanh của Công ty theo tiêu thức doanh thu hoặc lợi nhuận.

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

18. 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.3.

19. Công cụ tài chính

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

20. Thông tin về báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Công ty. Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân bổ theo một tiêu thức hợp lý (Doanh thu hoặc lợi nhuận).

20.1. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Tại ngày 31/12/2025, Công ty hoạt động tập trung chủ yếu ở trụ sở tại Phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai, do đó không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

20.2. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
- Doanh thu bán đá	114.023.074.920	170.584.929.913
- Doanh thu bán vật liệu xây dựng	131.181.319.384	17.475.048.506
- Doanh thu bán tổng thương phẩm	145.247.019.697	299.415.944
- Doanh thu xây lắp	12.637.121.488	8.858.577.238
- Doanh thu cho thuê mặt bằng, xe công trình	17.705.918.386	6.277.818.182
Cộng	<u>420.794.453.875</u>	<u>203.495.789.783</u>

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

Đơn vị tính : VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	7.428.617.503	262.799
- Tiền gửi ngân hàng	1.038.312.251	2.229.217.141
Cộng	<u>8.466.929.754</u>	<u>2.229.479.940</u>

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm			Số đầu năm				
	Tỷ lệ %	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp	Tỷ lệ	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp
2.a Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-	-	-
2.b Các khoản đầu tư tài chính dài hạn								
- Đầu tư vào công ty con		715.381.000.000	(12.499.457.793)	-	-	715.381.000.000	(13.695.257.353)	-
. Công Ty TNHH SX và KD VLXD DGT	1*	60%	3.000.000.000	(3.000.000.000)	-	3.000.000.000	(3.000.000.000)	-
. Công Ty TNHH MTV DGT - Nghệ An	2*	100%	100.000.000.000	(3.608.696.938)	-	100.000.000.000	(3.607.196.938)	-
. Công Ty TNHH MTV Đầu tư DGT	3*	100%	345.000.000.000	(2.276.756.866)	-	345.000.000.000	(2.272.256.866)	-
. Công Ty TNHH MTV DGT - Đồng Tháp	4*	100%	67.581.000.000	(1.843.531.521)	-	67.581.000.000	(1.839.031.521)	-
. Công Ty TNHH MTV Đồng Lợi	5*	99,8%	199.800.000.000	(1.770.472.468)	-	199.800.000.000	(2.976.772.028)	-
Cộng		715.381.000.000	(12.499.457.793)	-	-	715.381.000.000	(13.695.257.353)	-

- Tỷ lệ % : Là tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết.

- Giá trị hợp lý : Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng kỹ thuật định giá, giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của Công ty.



Thông tin chi tiết của các khoản đầu tư tại ngày 31/12/2025 như sau:

- 1* Đây là khoản đầu tư vào Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vật Liệu Xây dựng DGT với giá trị vốn góp là 3.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 60%. Công ty này thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603726982 đăng ký lần đầu ngày 01/06/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp vốn điều lệ là 5.000.000.000 VND. Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai đã góp đủ vốn vào Công ty này.
- 2* Khoản đầu tư 100% vốn vào Công ty TNHH MTV DGT- Nghệ An thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2902104498, đăng ký lần đầu ngày 03/06/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22/08/2023 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp vốn điều lệ là 100.000.000.000 VND. Hiện Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai đã góp đủ vốn vào Công ty này.
- 3* Khoản đầu tư 100% vốn vào Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3603726975, đăng ký lần đầu ngày 01/06/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 17/10/2023 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp vốn điều lệ là 345.000.000.000 VND. Hiện Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai đã góp đủ vốn vào Công ty này.
- 4* Khoản đầu tư 100% vốn vào Công ty TNHH MTV DGT - Đồng Tháp thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1402174738 ngày 21/01/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 18/09/2023 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Tháp cấp với vốn điều lệ là 100.000.000.000 VND. Hiện Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai chưa góp đủ vốn vào Công ty này.
- 5* Khoản đầu tư 99,80% vốn vào Công ty TNHH Đồng Lợi thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900777297 cấp lần đầu ngày ngày 14/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14/11/09/2023 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp với vốn điều lệ là 300.000.000.000 VND. Hiện Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai đã góp đủ vốn vào Công ty này.
- 6* Khoản đầu tư 100% vốn vào Công ty TNHH MTV DGT - Vũng Tàu thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502456754 ngày 15/06/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 05/10/2023 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp với vốn điều lệ là 20.000.000.000 VND. Hiện Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai chưa góp đủ vốn vào Công ty này.

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tại ngày đầu năm	13.695.257.353	13.042.880.581
Hoàn nhập dự phòng	(1.206.299.560)	(52.718.689)
Trích lập dự phòng bổ sung	10.500.000	705.095.461
Tại ngày cuối năm	<u>12.499.457.793</u>	<u>13.695.257.353</u>

Giao dịch với Công ty con

Trong năm phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các Công ty con như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công Ty TNHH SX và KD VLXD DGT	23.936.871.668	88.868.078.337
Công Ty TNHH MTV DGT - Nghệ An	-	330.000.000
Công Ty TNHH MTV Đồng Lợi	9.630.339.451	56.000.000
Cộng	<u>33.567.211.119</u>	<u>89.254.078.337</u>

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

3a. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải thu các bên liên quan	59.172.444.946	80.532.936.996
. Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng DGT	53.984.075.091	77.566.536.996
. Công ty TNHH MTV DGT - Nghệ An	1.798.400.000	1.798.400.000
. Công ty TNHH Đồng Lợi	3.389.969.855	1.168.000.000
- Phải thu các khách hàng khác	206.212.353.152	134.265.247.830
. Công ty TNHH Kỹ Thuật Vật liệu Xây dựng Cửu Long	48.738.384.404	48.738.384.404
. Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	40.446.163.353	26.094.926.513
. Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ An Khang Phú	49.250.235.838	6.852.998.924
. Công ty CP Xây dựng Hiệp An	11.391.320.000	11.391.320.000
. Công ty CP Tập đoàn Cienco 4	1.684.557.847	3.896.420.772
. Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	3.015.338.122	3.215.338.122
. Công ty CP Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	-	14.351.237.530
. Công ty TNHH MTV Đức Thành Hưng Phát	8.121.000	8.121.000
. Công ty TNHH Đầu Tư Việt Hưng Thịnh	29.130.712.569	-
. Các khách hàng khác	22.547.520.019	19.716.500.563
Cộng	265.384.798.098	214.798.184.826

3b. Dự phòng phải thu khó đòi

Biến động dự phòng phải thu khó đòi trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	63.742.720.626	55.323.514.518
Trích lập dự phòng trong năm	2.222.554.154	16.154.620.277
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(799.858.058)	(7.735.414.169)
Số dư cuối năm	65.165.416.722	63.742.720.626

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Trả trước cho bên liên quan	1.980.247.089	1.980.247.089
. Công ty TNHH MTV DGT - Nghệ An	1.980.247.089	1.980.247.089
- Trả trước cho người bán khác	66.106.470.982	50.082.943.840
. Ông Võ Công Vinh	9.743.675.747	9.743.675.747
. Ông Nguyễn Quốc Toàn	3.995.165.719	3.995.165.719
. Ông Nguyễn Văn Huy	1.101.836.761	1.101.836.761
. Trung tâm phát triển Quỹ đất TP Biên Hoà	8.392.049.000	8.392.049.000
. Công ty TNHH XD TK Kiến Trúc Cát Tường Home	21.086.522.933	21.280.000.000
. Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Việt Hưng Thịnh	7.504.877.581	-
. Công ty TNHH Máy móc Fuli Việt Nam	4.635.000.000	-
. Các nhà cung cấp khác	9.647.343.241	5.570.216.613
Cộng	68.086.718.071	52.063.190.929

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	2.140.000.000	(16.000.000)	45.900.000	(16.000.000)
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.687.290.000	-	1.687.290.000	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai	1.687.290.000	-	1.687.290.000	-
- Phải thu khác của các bên liên quan	172.388.400.775	-	161.318.067.822	-
. Công ty TNHH SX và KD VL XD DGT	155.125.949.585	-	154.241.000.000	-
. Công ty TNHH Đồng Lợi	15.047.037.308	-	4.877.253.940	-
. Công ty TNHH MTV DGT- Vũng Tàu	4.650.000	-	-	-
. Công ty TNHH MTV DGT- Đồng Tháp	4.650.000	-	-	-
. Công ty TNHH MTV DGT- Nghệ An	2.201.463.882	-	2.199.813.882	-
. Công ty TNHH MTV Đầu Tư DGT	4.650.000	-	-	-
- Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	244.975.587.795	(1.194.802.978)	299.058.532.724	(1.034.221.278)
. Ông Trương Hiền Vũ	234.726.986.666	-	234.733.986.666	-
. Công Ty TNHH Xây dựng Dịch vụ An Khang Phú	6.663.324.680	-	-	-
. Công ty CP TV ĐT Đông Nam Bộ	863.587.770	-	863.587.770	-
. Công ty TNHH Tân Đại Tiền Bình Thuận (phí bảo vệ KCN Tuy Phong)	775.000.000	(775.000.000)	775.000.000	(542.500.000)
. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Việt Hưng Thịnh	-	-	61.428.000.009	-
. Phải thu đối tượng khác	1.946.688.679	(419.802.978)	1.257.958.279	(491.721.278)
Cộng	421.191.278.570	(1.210.802.978)	462.109.790.546	(1.050.221.278)
5.b Dài hạn				
- Ký quỹ ký cược dài hạn	4.530.617.926	-	4.374.195.754	-
- Các khoản phải thu dài hạn khác	502.384.000	-	432.872.000	-
Cộng	5.033.001.926	-	4.807.067.754	-



6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	9.262.157.209	-	188.435.032	-
- Chi phí SXKD dở dang (*)	148.531.203.433	-	123.805.515.338	-
- Thành phẩm	36.973.379.841	-	41.318.583.156	-
- Hàng hoá	67.239.224.460	-	26.652.397.357	-
Cộng	262.005.964.943		191.964.930.883	

(*) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang như sau

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí thi công dự án "KDL sinh thái biển cao cấp Lạc Việt"	148.225.387.667	122.971.428.597
- Chi phí thi công dự án khác	305.815.766	834.086.741
Cộng	148.531.203.433	123.805.515.338

Dự án "Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt", Công ty Cổ phần Công trình Giao Thông Đồng Nai đã hoàn thành thời gian chờ lún 9 tháng theo đúng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng công trình. Tuy nhiên, dự án chưa thể thực hiện bù cát như kế hoạch do tình hình khan hiếm các công trình từ các mỏ cát tự nhiên. Do đó, đến ngày phát hành báo cáo này, vẫn chưa thể nghiệm thu bàn giao công trình.

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

7.a. Ngắn hạn

Chi phí đăng ký và quản lý trái phiếu DGT
Chi phí trả trước mỏ đá thi công

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	46.749.996	338.592.361
	1.936.116.301	104.344.908
Cộng	1.982.866.297	442.937.269

7.b. Dài hạn

Chi phí khai thác Mỏ đá Tân Cang
Chi phí khai thác Mỏ cát Đắc Lua
Thăm bê tông nhựa nóng sân Công ty
Chi phí trả trước dài hạn khác

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
(1*)	70.014.132.856	83.004.600.888
(2*)	460.541.832	461.905.470
	67.205.967	102.269.943
	9.444.342.579	8.661.258.502
Cộng	79.986.223.234	92.230.034.803

(1*) Bao gồm tiền cấp quyền khai thác khoáng sản và các chi phí có liên quan như chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí khảo sát, tư vấn, đo vẽ, chi phí khoan đá, nổ mìn và phần lãi vay đã vốn hoá 25.795.094.080 VND.

Công ty được cấp quyền khai thác theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 09/01/2009 và số 787/QĐ-UBND ngày 17/03/2016 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 4 thuộc xã Phước Tân, huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai. Trữ lượng đá xây dựng huy động vào khai thác là 5.420.080 m3. Công suất khai thác trong 1 năm là 400.000 m3. Thời gian thực hiện dự án là 17 năm (tính từ năm 2014).

(2*) Bao gồm tiền cấp quyền khai thác khoáng sản và các chi phí có liên quan như chi phí thăm dò mỏ cát, chi phí lập dự án, quản lý, tư vấn,....

Công ty được cấp quyền khai thác mỏ cát xây dựng trên sông Đồng Nai đoạn thuộc xã Đắc Lua, huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy phép số 891/GP-UBND ngày 04/04/2013. Trữ lượng cát xây dựng huy động vào khai thác 916.619m3. Công suất khai thác trong 1 năm là 50.000m3. Thời gian thực hiện dự án là 12 năm kể từ ngày 04/04/2013.

8. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	52.254.745.255	(38.160.051.928)	52.982.685.013	(37.380.348.218)
Công Ty CP Xây Dựng Hiệp An	11.391.320.000	(11.391.320.000)	11.391.320.000	(11.391.320.000)
Công Ty CP BOT và BT Đúc Long Đắc Nông	3.817.956.751	(3.817.956.751)	3.817.956.751	(3.817.956.751)
Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	3.015.338.122	(3.015.338.122)	3.215.338.122	(3.215.338.122)
Công Ty TNHH Xây Dựng Hưng Phát	26.094.926.513	(12.166.089.481)	26.094.926.513	(11.294.609.612)
Phải thu khách hàng khác	7.935.203.869	(7.769.347.574)	8.463.143.627	(7.661.123.733)
Trả trước người bán	41.282.556.001	(25.794.561.816)	40.804.356.001	(25.312.151.130)
Võ Công Vinh	9.743.675.747	(9.743.675.747)	9.743.675.747	(9.743.675.747)
Nguyễn Văn Huy	1.101.836.761	(1.101.836.761)	1.101.836.761	(1.101.836.761)
Nguyễn Quốc Toàn	3.995.165.719	(3.995.165.719)	3.995.165.719	(3.995.165.719)
Các khách hàng khác	26.441.877.774	(10.953.883.589)	25.963.677.774	(10.471.472.903)
Phải thu các tổ chức và các cá nhân khác	1.385.565.978	(1.210.802.978)	1.524.830.278	(1.050.221.278)
Các khách hàng khác	1.385.565.978	(1.210.802.978)	1.524.830.278	(1.050.221.278)
Cộng	94.922.867.234	(65.165.416.722)	95.311.871.292	(63.742.720.626)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Trả trước cho		Phải thu khác	Cộng
	Nợ phải thu khách hàng	người bán		
Tại ngày 01/01/2025	(37.380.348.218)	(25.312.151.130)	(1.050.221.278)	(63.742.720.626)
Trích lập dự phòng bổ sung	(1.579.561.768)	(482.410.686)	(160.581.700)	(2.222.554.154)
Hoàn nhập dự phòng	799.858.058	-	-	799.858.058
Tại ngày 31/12/2025	(38.160.051.928)	(25.794.561.816)	(1.210.802.978)	(65.165.416.722)

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị xây dựng	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Tại ngày 01/01/2025	63.812.087.606	36.868.147.059	15.255.699.484	83.913.825	279.500.000	116.299.347.974
Số tăng trong năm	-	9.647.756.749	5.174.055.555	-	239.000.000	15.060.812.304
Thanh lý nhượng bán	-	(1.508.213.987)	(875.000.000)	-	-	(2.383.213.987)
Tại ngày 31/12/2025	63.812.087.606	45.007.689.821	19.554.755.039	83.913.825	518.500.000	128.976.946.291
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2025	14.646.236.775	15.827.164.400	10.803.466.417	83.913.825	169.027.796	41.529.809.213
Khấu hao trong năm	7.076.722.536	3.218.438.949	1.097.732.815	-	76.458.336	11.469.352.636
Thanh lý nhượng bán	-	(168.897.321)	(29.166.666)	-	-	(198.063.987)
Tại ngày 31/12/2025	21.722.959.311	18.876.706.028	11.872.032.566	83.913.825	245.486.132	52.801.097.862
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2025	49.165.850.831	21.040.982.659	4.452.233.067	-	110.472.204	74.769.538.761
Tại ngày 31/12/2025	42.089.128.295	26.130.983.793	7.682.722.473	-	273.013.868	76.175.848.429

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

7.682.722.473 VND
25.488.015.895 VND

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2025	1.827.720.000	1.827.720.000
Số tăng trong năm	6.259.095.959	6.259.095.959
Số giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2025	<u>8.086.815.959</u>	<u>8.086.815.959</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2025	1.332.712.500	1.332.712.500
- Khấu hao trong năm	479.205.000	479.205.000
- Giảm khác	-	-
Tại ngày 31/12/2025	<u>1.811.917.500</u>	<u>1.811.917.500</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2025	495.007.500	495.007.500
Tại ngày 31/12/2025	6.274.898.459	6.274.898.459

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ DANG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công trình trạm trộn Quảng Trị	-	4.019.445.980
Sửa chữa lớn TSCĐ	21.689.328	-
Cộng	<u>21.689.328</u>	<u>4.019.445.980</u>

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
12.a. Ngắn hạn	141.428.760.901	141.428.760.901	81.252.643.607	81.252.643.607
+ Phải trả người bán là bên liên quan				
. Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây Dựng DGT	-	-	9.050.585.050	9.050.585.050
+ Phải trả các nhà cung cấp khác				
. Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ An Khang	111.657.829.916	111.657.829.916	34.205.998.738	34.205.998.738
. Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Cửu Long	-	-	-	-
. Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Minh Phát	1.249.777.762	1.249.777.762	6.000.000.000	6.000.000.000
. Công ty TNHH Dũng Phát VNMCG	-	-	2.783.214.061	2.783.214.061
. Công ty TNHH MTV Đức Thành Hưng Phát	-	-	-	-
. Các nhà cung cấp khác	28.521.153.223	28.521.153.223	29.212.845.758	29.212.845.758
Cộng	141.428.760.901	141.428.760.901	81.252.643.607	81.252.643.607

12.b. Dài hạn

12.c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Trả trước của các khách hàng khác		
. Công ty TNHH Chúc Phương	3.000.000.000	3.000.000.000
. Công ty CP Đá Lam Hồng	990.000.000	990.000.000
. Công ty TNHH Thanh Sơn Tính	1.040.029.799	1.040.029.799
. Công trình Nhà máy Ba Huân - Long An	4.793.873.400	-
. Công ty TNHH Xây dựng và Cơ Giới Khang Hưng	4.374.546.083	-
. Các khách hàng khác	644.006.633	685.294.100
+ Trả trước các bên liên quan	-	-
Cộng	14.842.455.915	5.715.323.899

14 .THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải trả	Tăng	Giảm	Phải thu	Phải trả
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	5.537.692.492	38.721.000.799	44.076.421.393	-	182.271.898
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	333.278.782	936.560.845	333.278.782	-	936.560.845
- Thuế thu nhập cá nhân	-	51.945.250	235.433.014	270.474.111	-	16.904.153
- Thuế tài nguyên	-	12.963.580.044	14.080.743.929	15.421.548.490	-	11.622.775.483
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	12.529.655.218	1.534.002.755	1.425.179.830	-	12.638.478.143
- Phí cấp quyền khai thác, phí bảo vệ môi trường	-	41.210.154.642	10.635.830.944	18.550.697.288	794.901.472	34.090.189.770
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	180.383.994	-	7.000.000	7.000.000	180.383.994	-
Cộng	180.383.994	72.626.306.428	66.150.572.286	80.084.599.894	975.285.466	59.487.180.292

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



15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương công nhân viên	1.292.707.858	843.109.140
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	77.600.000	100.200.000
Cộng	<u>1.370.307.858</u>	<u>943.309.140</u>

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
16.1 Ngắn hạn		
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng Mỏ đá Tân Cang	8.392.049.000	8.392.049.000
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	67.420.110.791	45.863.166.793
Chi phí thuê đất	2.038.241.978	2.038.241.978
Chi phí thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường phải trả	2.339.064.988	4.085.141.833
Chi phí cuộc đá Mỏ đá Tân Cang	-	159.905.757
Chi phí phải trả khác	417.000.000	8.825.428.730
Cộng	<u>80.606.466.757</u>	<u>69.363.934.091</u>

16.2 Dài hạn

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
17.a. Ngắn hạn		
- Ký quỹ hợp tác kinh doanh	400.000.000	400.000.000
- Phải trả khác các biên liên quan	-	6.069.187.800
+ Công ty TNHH SX & KD VLXD DGT	-	69.187.800
+ Ông Nguyễn Khoa	-	6.000.000.000
- Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	9.991.600.961	3.965.891.349
+ Kinh phí công đoàn	154.755.458	138.363.708
+ Bảo hiểm xã hội	-	33.846.363
+ Cổ tức phải trả	686.092.770	686.092.770
+ Trợ cấp thôi việc phải trả	962.082.569	1.077.583.294
+ Nguyễn Văn Minh	5.072.979.756	-
+ Các khoản phải trả khác	3.115.690.408	2.030.005.214
Cộng	<u>10.391.600.961</u>	<u>10.435.079.149</u>
17.b. Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược	634.106.250	634.106.250
- Khoản tiền nhận góp vốn kinh doanh	(*) 2.062.777.700	2.062.777.700
Cộng	<u>2.696.883.950</u>	<u>2.696.883.950</u>

* Khoản tiền nhận góp vốn kinh doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 06/HTKD-PKD ngày 01/10/20212 với Công ty CP Tư vấn Đầu tư Đông Nam Bộ dự án khai thác cát xây dựng trên sông Đồng Nai tại xã Đăk Lua, huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai. Tổng vốn đầu tư dự án hợp tác dự tính là 22.803 tỷ đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Tư vấn Đầu tư Đông Nam Bộ là 66%.

18 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Vay trong năm	Trả, kết chuyển trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
18.a. Ngân hạn						
Vay ngắn hạn bên liên quan						
Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT	1*	343.638.000.000	343.638.000.000	-	-	343.638.000.000
Vay ngắn hạn các tổ chức khác						
Công ty CP Tân Cảng	2*	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000
Vay ngắn hạn dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng CN Đồng Nai	3*	83.645.833	83.645.833	-	83.645.833	-
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam CN Đồng Nai		-	-	43.000.000.000	23.000.000.000	20.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả						
Cộng		346.721.645.833	346.721.645.833	43.000.000.000	23.083.645.833	366.638.000.000



18 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Vay trong năm	Trả, kết chuyển trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
18.b. Dài hạn						
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn						
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng CN Đồng Nai 3*	2.425.729.173	2.425.729.173	-	1.003.749.996	1.421.979.177	1.421.979.177
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả	(1.003.749.996)	(1.003.749.996)	-	-	(1.003.749.996)	(1.003.749.996)
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc tế Chailease 4*	825.000.000	825.000.000	-	396.000.000	429.000.000	429.000.000
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả	(429.000.000)	(429.000.000)	-	-	(429.000.000)	(429.000.000)
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	-	-	6.743.280.000	1.536.492.000	5.206.788.000	5.206.788.000
Trái phiếu thường						
Mệnh giá 5*	239.521.600.000	239.521.600.000	-	-	239.521.600.000	239.521.600.000
Chi phí phát hành	-	-	-	-	-	-
Cộng	241.339.579.177	241.339.579.177	6.743.280.000	2.936.241.996	245.146.617.181	245.146.617.181

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

1* Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Đầu Tư DGT

- Hợp đồng vay số HĐV01/2022.DAUTU-DGT ngày 18/07/2022 và phụ lục hợp đồng ngày 01/01/2024
 - Mục đích vay : Phục vụ cho mục đích đầu tư, kinh doanh hoặc các hoạt động khác của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật;
 - Thời hạn vay : 1 năm kể từ ngày giải ngân
 - Lãi suất vay : 0%/năm
 - Hình thức đảm bảo : Không có tài sản đảm bảo
 - Số tiền vay : 20.000.000.000 VND

- Hợp đồng vay số HĐV02/2022.DAUTU-DGT ngày 04/12/2022 và phụ lục hợp đồng ngày 01/01/2024
 - Mục đích vay : Phục vụ cho mục đích đầu tư, kinh doanh hoặc các hoạt động khác của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật;
 - Thời hạn vay : 1 năm kể từ ngày giải ngân
 - Lãi suất vay : 0%/năm
 - Hình thức đảm bảo : Không có tài sản đảm bảo
 - Số tiền vay : 325.000.000.000 VND

Tại ngày 31/12/2025, Công ty còn nợ Công ty TNHH MTV Đầu Tư DGT là 343.638.000.000 VND và đã quá hạn thanh toán.

2* Khoản mượn tiền Công ty CP Tân Cang theo hợp đồng hợp tác số 14/HĐHT.19 ngày 14/09/2019 và phụ lục hợp đồng ngày 01/01/2024.

- Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động theo hình thức Công ty cho Công ty CP Tân Cang đi nhờ qua khu đất thuộc khu vực sân bãi của Mỏ đá Tân Cang 4.
- Thời hạn vay : Cho đến khi công ty này kết nối được với đường chuyên dụng hoặc không còn nhu cầu đi nhờ
- Lãi suất vay : không tính lãi
- Hình thức đảm bảo : Không có tài sản đảm bảo
- Số tiền vay : 3.000.000.000 VND
- Số dư tại ngày 31/12/2025 : 3.000.000.000 VND

3* Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng vay số DNI/22059 ngày 18/05/2022.

- Mục đích vay : Mua 2 máy đào bánh xích theo HĐMB số HP2203-27 ngày 17/03/2022
- Thời hạn vay : 48 tháng (từ ngày 18/05/2022 đến ngày 18/05/2026)
- Lãi suất vay : Lãi suất bán vốn của Ngân hàng do Hội sở chính của Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn trên 3 năm đến bằng 5 năm+ biên độ
 - : 2 máy đào bánh xích nhãn hiệu SDLG ER60F có biển số xe lần lượt là 60XA-1187, 60XA-1189.
- Hình thức đảm bảo
- Số tiền vay : 4.015.000.000 VND
 - : 2.425.729.173 VND. Nợ dài hạn đến hạn trả: 501.874.998 VND, Nợ dài hạn: 1.923.854.175 VND

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

4* Thuê tài chính theo Hợp đồng số B220117103 ngày 18/01/2022 giữa Công ty và Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease.

Thời hạn thuê	: 48 tháng
Giá trị tài sản thuê	: 1.980.000.000 VND
Số tiền trả trước	: 396.000.000 VND
Giá trị thuê tài chính	: 1.584.000.000 VND
Lãi suất thuê	: Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC. Lãi suất tạm thời là 8,7%/năm
Hình thức đảm bảo	: Ký cược 198.000.000 VND; Thư bảo lãnh phát hành bởi Ông Trần Ngọc Minh. Công ty có cam kết mua lại tài sản khi chấm dứt thời hạn thuê.

5* Theo các Hợp đồng đại lý đăng ký lưu ký số 01/ĐDNSHTP/DGT-CASC/DGTTTH22240001 ngày 18/02/2022 giữa Công ty và Công ty CP Chứng Khoán Thủ Đức, Công ty đã phát hành 3.500.000 trái

Loại trái phiếu	: Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản đảm
Hình thức trái phiếu	: Bút toán ghi sổ
Mệnh giá	: 100.000 VND
Số lượng trái phiếu	: 3.500.000 trái phiếu
Giá trị phát hành	: 350.000.000.000 VND
Thời hạn	: 4 năm theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-NSHTP-DGTH2224001 ngày 21/02/2024 của Người sở hữu trái phiếu.

Mục đích phát hành	: Tăng quy mô vốn hoạt động.
Lãi suất	: (a) Kỳ 01 đến kỳ 04: lãi suất cố định 11%/ năm. : b) Kỳ 04 đến kỳ 08: lãi suất thả nổi bằng tổng lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường áp dụng cho cá nhân, kỳ hạn 12 tháng, lãi cuối kỳ cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong công bố tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4% nhưng mọi trường hợp không thấp hơn 11%/năm.

Thời hạn trả lãi	: (c) Kỳ 09 đến khi đáo hạn: lãi suất cố định 9%/ năm. : Kỳ tính lãi là 3 tháng/lần kể từ ngày phát hành
Tài sản đảm bảo	: Tài sản đảm bảo cho trái phiếu này gồm 12 triệu cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của bên thứ ba (cổ đông Công ty) và hợp đồng thuê đất, tài sản gắn liền trên đất của lô đất diện tích 15.550m ² tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai thuộc sở hữu của Công ty.

Số dư tại ngày 31/12/2025	: 239.521.600.000 VND
Ngày gia hạn thời gian trả lãi trái phiếu kỳ 9 ngày 22/2/2025	: Theo Nghị Quyết 02A/2025/NQ-HĐQT ngày 11/02/2025 về việc xin ý kiến trái chủ bằng văn bản về việc gia hạn thời gian trả lãi trái phiếu DGTH2224001 kỳ 9 ngày 22/02/2025 cụ thể: chậm nhất vào ngày đáo hạn của trái phiếu ngày 23/02/2026 và miễn tính lãi trên số tiền trả chậm cho Tổ chức phát hành và đã được Trái chủ đồng ý bằng văn bản.

Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đến kỳ hạn ngày 01/01/2026 đến ngày 23/02/2026	: Công bố thông tin bất thường Số 36/2026/ DGT-CBTT đến Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về tình hình thanh toán lãi và gốc của mã Trái phiếu DGTH2224001 do Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai phát hành ngày 22/02/2022. Công ty chưa tất toán được lãi và gốc vào ngày 22/06/2026 theo Nghị Quyết người sở hữu trái phiếu Số 01/2024/NQ-NSHTP/DGTH2224001; nguyên nhân là do Công ty chưa thu xếp được nguồn tiền trả gốc và lãi cho Trái chủ. Công ty đang đàm phán về việc thanh toán gốc, lãi và chờ kết quả chính thức từ nhà đầu tư.
---	---



19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước tại ngày 01/01/2024	790.000.000.000	152.195.272.727	21.282.835.714	(59.211.409.273)	904.266.699.168
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	3.490.886.147	3.490.886.147
Số dư cuối năm trước tại ngày 31/12/2024	790.000.000.000	152.195.272.727	21.282.835.714	(55.720.523.126)	907.757.585.315
Số dư đầu năm nay tại ngày 01/01/2025	790.000.000.000	152.195.272.727	21.282.835.714	(55.720.523.126)	907.757.585.315
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	3.707.394.082	3.707.394.082
- Trích thù lao Ban kiểm soát	-	-	-	(247.100.000)	(247.100.000)
Số dư cuối năm tại ngày 31/12/2025	790.000.000.000	152.195.272.727	21.282.835.714	(52.260.229.044)	911.217.879.397

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị vốn góp
- Vốn góp của Nhà nước		-	-
- Vốn góp của các đối tượng khác	100%	79.000.000	790.000.000.000
Cộng	100%	79.000.000	790.000.000.000

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	790.000.000.000	790.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	790.000.000.000	790.000.000.000

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d. Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	79.000.000	79.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	79.000.000	79.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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



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

1. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
1.1. Tổng Doanh thu		
- Doanh thu bán đá	114.023.074.920	170.584.929.913
- Doanh thu bán vật liệu xây dựng	131.181.319.384	8.858.577.238
- Doanh thu bán tổng thương phẩm	145.247.019.697	299.415.944
- Doanh thu xây lắp	12.637.121.488	17.475.048.506
- Doanh thu cho thuê mặt bằng, xe công trình	17.705.918.386	6.277.818.182
Cộng	420.794.453.875	203.495.789.783

1.2. Doanh thu đối với các bên liên quan

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH SX và KD vật liệu Xây dựng DGT	21.760.792.425	88.868.078.337
Công ty TNHH MTV DGT-Nghệ An	-	330.000.000
Công ty TNHH Đồng Lợi	9.881.559.856	56.000.000
Cộng	31.642.352.281	89.254.078.337

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán đá	98.161.779.306	152.641.972.343
Giá vốn xây lắp	9.215.405.727	11.236.073.148
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê	4.217.574.339	894.338.949
Giá vốn vật liệu xây dựng, khác	114.183.176.629	7.919.568.830
Giá vốn bê tông nhựa nóng	129.865.990.725	351.792.326
Cộng	355.643.926.726	173.043.745.596

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng, HĐHT đầu tư	70.744.118	83.888.972
Cộng	70.744.118	83.888.972

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Lỗ từ đầu tư chứng khoán kinh doanh	-	652.376.772
Chi phí lãi vay	1.905.799.560	279.631.782
Chi phí lãi trái phiếu	21.556.943.998	22.298.476.625
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(1.195.799.560)	-
Chi phí tài chính khác	23.663.401	1.166.781.597
Cộng	22.290.607.399	24.397.266.776

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	-	1.737.647.904
Chi phí cước đá	24.278.718.268	15.434.546.511
Cộng	24.278.718.268	17.172.194.415

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	6.899.524.207	4.792.161.241
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	233.540.134	36.070.175
Chi phí khấu hao tài sản cố định	697.533.712	1.448.674.204
Thuế, phí và lệ phí	47.882.670	8.080.000
Dự phòng (hoàn nhập) phải thu khó đòi	1.422.696.096	9.471.548.771
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.111.135.929	2.599.520.940
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.169.123.439	6.645.175.659
Cộng	15.581.436.187	25.001.230.990

7. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	-
Thu nhập từ kết chuyển công nợ phải trả lâu năm	2.250.618.360	41.411.594.875
Thu nhập khác	-	109.553.902
Cộng	2.250.618.360	41.521.148.777

8. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
Chi phí phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	58.978.704	-
Chi phí khác	618.194.142	1.730.548.826
Cộng	677.172.846	1.730.548.826

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	936.560.845	264.954.782
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	936.560.845	264.954.782

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.643.954.927	3.755.840.929
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
. Phạt hành chính, vi phạm hợp đồng, chi phí không hợp lý hợp	38.849.300	1.730.548.826
- Thu nhập trước chuyển lỗ	4.682.804.227	5.486.389.755
- Chuyển lỗ các năm trước	-	(4.161.615.847)
- Tổng thu nhập chịu thuế	4.682.804.227	1.324.773.908
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	936.560.845	264.954.782

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu	132.389.766.270	11.495.249.665
Chi phí dụng cụ sản xuất	1.059.437.742	12.990.055.410
Chi phí nhân công	7.883.429.302	480.654.629
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.457.547.457	7.975.502.218
Chi phí dự phòng	1.422.696.096	16.154.620.277
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.457.626.784	27.193.645.925
Chi phí khác	57.297.628.669	47.854.398.035
Cộng	279.968.132.320	124.144.126.159

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 về "Lãi trên cổ phiếu"

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

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

Trong năm, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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

Trong năm, Công ty không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

3. Thu tiền từ đi vay

	Năm nay	Năm trước
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	49.743.280.000	
Cộng	49.743.280.000	

4. Tiền trả nợ gốc vay

	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	23.083.645.833	920.104.163
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	2.936.241.996	429.000.000
Cộng	26.019.887.829	1.349.104.163

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Ngoài các thông tin đã trình bày trong báo cáo tài chính, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra ảnh hưởng hoạt động liên tục của Công ty kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên có liên quan đến Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.



2.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tạm ứng	-	2.999.999.994
	Thanh toán tạm ứng	-	2.999.999.994
Nguyễn Khoa	Chi khác	-	6.000.000.000
	Thanh toán phải trả khác	6.000.000.000	-
Ông Tôn Đức Tùng	Tạm ứng	2.126.000	10.000.000
	Thanh toán tạm ứng	2.126.000	10.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai	Tạm ứng	-	1.393.000.000
	Thanh toán tạm ứng	-	15.193.000.000
	Chi khác	-	700.000
	Hoàn trả chi khác	-	700.000



25
NG
PH
3 TH
TH
NG
DÓN

Tại ngày 31/12/2025, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả khác ngắn hạn		
Ông Nguyễn Khoa	-	6.000.000.000
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, thù lao và thu nhập khác	1.894.520.000	2.109.430.000

Chi tiết khoản thu nhập, thù lao như sau:

Họ và tên	Chức vụ	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hội đồng quản trị			
Ông Phương Thừa Vũ	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	35.000.000
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Khoa	Thành viên	36.000.000	21.000.000
Ông Nguyễn Quốc Thanh	TV HĐQT độc lập	12.000.000	36.000.000
Ông Tôn Đức Tùng	Thành viên	10.100.000	21.000.000
Ông Bành Văn Phúc	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	25.000.000
Ông Trần Hữu Lưu	Thành viên	-	15.000.000
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên	10.100.000	36.000.000
Ban kiểm soát			
Ông Vũ Tiến Mạnh	Trưởng ban	48.000.000	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh	Thành viên	24.000.000	-
Bà Trần Thị Ngọc Huyền	Thành viên	24.000.000	-
Ông Nguyễn Hiệp	Thành viên	9.000.000	21.000.000
Ông Đoàn Văn Bình	Thành viên	9.000.000	21.000.000
Bà Nguyễn Thị Diễm Lệ	Thành viên	3.000.000	-
Bà Vương Thị Mỹ Hạnh	Thành viên	3.000.000	-
Ông Tôn Đức Tùng	Thành viên	-	15.000.000
Ông Phạm Văn Hưng	Thành viên	-	15.000.000
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	611.500.000	673.000.000
Ông Nguyễn Khoa	Phó Tổng Giám đốc	406.320.000	720.430.000
Ông Nguyễn Xuân Khánh	Phó Tổng Giám đốc	483.167.000	40.000.000
Ông Tôn Đức Tùng	Phó Tổng Giám đốc	109.333.000	331.000.000

2.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác phát sinh chủ yếu trong năm

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV DGT - Đồng Tháp		
- Chi hộ khác	4.650.000	-
Công ty TNHH MTV DGT - Nghệ An		
- Doanh thu, thuế GTGT dịch vụ cho thuê	-	356.400.000
- Thu hồi khoản chi	1.650.000	18.900.000
- Cho vay mượn tiền	-	124.813.882
- Thu hồi tiền cho vay, kết chuyển công nợ	-	2.199.813.882
- Phải thu khác	-	16.200.000
Công ty TNHH MTV Đầu Tư DGT		
- Thu hồi khoản phải thu khác	-	9.600.000
- Chi hộ khác	4.650.000	
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng		
- Doanh thu, thuế GTGT bán hàng, cung cấp dịch vụ	23.936.871.678	97.754.886.174
- Thanh toán, cần trừ công nợ	47.519.333.583	53.714.293.282
- Nhận cung cấp dịch vụ	5.523.985.241	9.727.585.050
- Thanh toán công nợ phải trả, cần trừ công nợ	14.574.570.291	677.000.000
- Phải trả khác	35.870.417	69.187.800
- Phải thu khác	11.310.866	-
Công ty TNHH MTV DGT - Vũng Tàu		
- Thu khác	-	5.400.000
- Thu hồi công nợ cung cấp dịch vụ	-	13.200.000
- Chi hộ khác	4.650.000	
Công ty TNHH Đồng Lợi		
- Giá trị doanh thu, thuế GTGT cung	-	56.000.000
- Cho vay mượn tiền	-	6.071.593.939
- Thu hồi tiền cho vay, kết chuyển công nợ	-	12.143.187.878
- Thanh toán chi hộ phí kiểm toán	-	18.900.000
- Phải thu khác	-	4.877.253.940
Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT		
- Thu khác		9.600.000
- Chi hộ khác	4.650.000	

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản đầu tư vào Công ty con	715.381.000.000	715.381.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT	345.000.000.000	345.000.000.000
Công ty TNHH MTV SX & KD VLXD DGT	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty TNHH MTV DGT Nghệ An	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH MTV DGT Đồng Tháp	67.581.000.000	67.581.000.000
Công ty TNHH Đồng Lợi	199.800.000.000	199.800.000.000
Dự phòng khoản đầu tư vào Công ty con	12.499.457.793	13.695.257.353
Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT	2.276.756.866	2.272.256.866
Công ty TNHH MTV SX & KD VLXD DGT	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty TNHH MTV DGT Nghệ An	3.608.696.938	3.607.196.938
Công ty TNHH MTV DGT Đồng Tháp	1.843.531.521	1.839.031.521
Công ty TNHH Đồng Lợi	1.770.472.468	2.976.772.028
Phải thu về ngắn hạn khách hàng	59.172.444.946	80.532.936.996
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD DGT	53.984.075.091	77.566.536.996
Công ty TNHH MTV DGT - Nghệ An	1.798.400.000	1.798.400.000
Công ty TNHH Đồng Lợi	3.389.969.855	1.168.000.000
Trả trước cho người bán	1.980.247.089	1.980.247.089
Công ty TNHH MTV DGT - Nghệ An	1.980.247.089	1.980.247.089
Phải thu ngắn hạn khác	172.388.400.775	161.318.067.822
Công ty TNHH MTV DGT - Nghệ An	2.201.463.882	2.199.813.882
Công ty TNHH MTV DGT - Vũng Tàu	4.650.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT	4.650.000	-
Công ty TNHH MTV DGT Đồng Tháp	4.650.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD DGT	155.125.949.585	154.241.000.000
Công ty TNHH Đồng Lợi	15.047.037.308	4.877.253.940
Phải trả người bán	-	9.050.585.050
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD DGT	-	9.050.585.050
Phải trả phải nộp khác	-	69.187.800
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD DGT	-	69.187.800
Vay ngắn và dài hạn	343.638.000.000	343.638.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT	343.638.000.000	343.638.000.000

3. Thông tin hoạt động liên tục

Trong năm 2025 các công ty con của Tập đoàn có thông báo tạm ngưng hoạt động do không hiệu quả, điều kiện này cho thấy các công ty con thuộc Tập đoàn có khả năng không thể tiếp tục duy trì hoạt động bình thường trong vòng 12 tháng tới. Do vậy, cơ sở xác định lãi lỗ từ đầu tư vào các công ty con trong Tập đoàn sẽ đánh giá theo kết quả của Báo cáo cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 lập trên cơ sở giả định Công ty con hoạt động liên tục.

1. Công ty TNHH MTV DGT - Vũng Tạm ngưng hoạt động từ ngày 26/05/2025 đến ngày 25/05/2026.
2. Công ty TNHH MTV DGT - Nghệ An Tạm ngưng hoạt động từ ngày 10/05/2025 đến ngày 09/05/2026.
3. Công ty TNHH MTV DGT- Đồng Tạm ngưng hoạt động từ ngày 29/04/2025 đến ngày 28/04/2026.
4. Công ty TNHH MTV Đầu tư DGT Tạm ngưng hoạt động từ ngày 15/05/2025 đến ngày 14/05/2026.

Bên cạnh đó các Chi nhánh của Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai - Cửa hàng VLXD Số 1 & Số 2 tạm ngưng hoạt động từ ngày 29/04/2025 đến ngày 28/04/2026.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài Chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam với ý kiến chấp nhận toàn phần và nhấn mạnh về khoản vay và góp vốn liên quan đến Công Ty TNHH MTV Đầu tư DGT (công ty con) với số tiền góp vốn 345 tỷ đồng.

Người lập biểu



Lưu Thị Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Quang Toàn

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Khoa

