

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) kiểm toán 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

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo Tài chính kiểm toán 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 30/3/2026 tại đường dẫn www.thanhan96.vn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THÀNH AN 96
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	11 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96, tiền thân là Công ty Xây lắp 96 trực thuộc Tổng Công ty Thành An (Bình đoàn 11), được chuyển đổi hoạt động sang mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 3073/QĐ-BQP ngày 25/10/2007 của Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0400100545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/01/2008, thay đổi Đăng ký doanh nghiệp các lần và lần thứ mười một (11) ngày 05/3/2025 về thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ mười một (11) ngày 05/3/2025 là: 124.197.870.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi bốn tỷ, một trăm chín mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Thanh An 96 Installation and Construction Joint Stock Company, tên viết tắt là: Continta 96 Jsc.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: TA9.

Trụ sở chính của Công ty: Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phan Xuân Bằng	Chủ tịch
Ông Đặng Đình Khiêm	Phó Chủ tịch
Ông Hoàng Đức Trúc	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 17/4/2025)
Bà Trịnh Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Kháng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 17/4/2025)

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Diệu Thúy	Trưởng ban
Ông Lâm Văn Công	Thành viên
Bà Mai Tố Loan	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đặng Đình Khiêm	Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01/3/2025)
	Phó Giám đốc (Đến ngày 01/3/2025)
Ông Hoàng Đức Trúc	Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/3/2025)
Ông Phạm Văn Lê	Phó Giám đốc
Ông Trần Đình Ba Ti	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 27/11/2025)
Ông Nguyễn Văn Kháng	Phó Giám đốc
Bà Trịnh Thị Thu Hương	Phó Giám đốc
Ông Mai Đăng Hùng	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 26/3/2026)
Ông Đinh Hồng Dương	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 26/3/2026)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc Công ty,



Đặng Đình Khiêm
Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Số: 213/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96, được lập ngày 27/3/2026, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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.

010
NG
NH
ATC
VIET
Ả N

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Nguyễn Thị Mai Hoa**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Vũ Xuân Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2022-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.124.739.817.691	1.801.165.413.659
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	470.955.355.909	226.385.365.832
1. Tiền	111		154.955.355.909	131.385.365.832
2. Các khoản tương đương tiền	112		316.000.000.000	95.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.742.597.221	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.742.597.221	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.093.653.383.019	632.767.077.834
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	914.067.119.188	404.761.745.463
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	33.903.666.514	11.020.101.766
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	5.5	46.188.296.084	91.279.971.392
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.6	6.000.000.000	8.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.7	109.799.524.423	130.797.272.275
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.8	(16.305.223.190)	(13.092.013.062)
IV. Hàng tồn kho	140	5.9	469.758.322.748	839.777.179.273
1. Hàng tồn kho	141		469.758.322.748	839.777.179.273
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		88.630.158.794	102.235.790.720
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	2.211.367.882	2.955.253.486
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		43.804.267.753	70.080.882.389
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	42.614.523.159	29.199.654.845
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+260)	200		173.122.913.332	152.056.614.996
II. Tài sản cố định	220		166.029.693.682	143.676.652.697
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	162.118.618.382	139.765.577.397
- Nguyên giá	222		312.107.194.110	259.427.002.379
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(149.988.575.728)	(119.661.424.982)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	3.911.075.300	3.911.075.300
- 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)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.093.219.650	8.379.962.299
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	7.093.219.650	8.379.962.299
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.297.862.731.023	1.953.222.028.655

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.129.728.437.386	1.788.170.160.002
I. Nợ ngắn hạn	310		2.094.599.325.623	1.760.311.605.750
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	663.561.242.432	827.149.304.073
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	1.000.511.476.034	557.536.647.658
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	23.547.304.230	3.336.218.061
4. Phải trả người lao động	314		50.052.316.082	40.757.854.959
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	9.081.327.015	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		650.000.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	122.070.182.687	104.141.433.785
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	221.042.299.981	222.048.411.739
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.083.177.162	5.341.735.475
II. Nợ dài hạn	330		35.129.111.763	27.858.554.252
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	281.232.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	33.591.000.000	27.679.000.000
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.256.879.763	179.554.252
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		168.134.293.637	165.051.868.653
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.19	168.134.293.637	165.051.868.653
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
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.483.791.824	23.261.767.489
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.452.631.813	17.592.231.164
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.452.631.813	17.592.231.164
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		2.297.862.731.023	1.953.222.028.655

Người lập



Nguyễn Long An

Kế toán trưởng



Hoàng Xuân Thơm

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Giám đốc



Đặng Đình Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	3.349.613.289.512	3.455.603.546.641
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		3.349.613.289.512	3.455.603.546.641
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	3.199.425.422.705	3.314.045.431.975
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		150.187.866.807	141.558.114.666
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	7.390.678.298	4.914.221.096
7. Chi phí tài chính	22	6.4	17.622.135.787	13.545.877.342
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		17.622.135.787	13.545.877.342
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	108.143.882.427	98.131.436.049
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		31.812.526.891	34.795.022.371
11. Thu nhập khác	31	6.6	3.693.870.927	291.407.616
12. Chi phí khác	32	6.6	1.276.601.251	491.518.450
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	2.417.269.676	(200.110.834)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		34.229.796.567	34.594.911.537
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	7.385.406.549	7.530.914.690
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		26.844.390.018	27.063.996.847
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	1.665	1.678

Người lập

Nguyễn Long An

Kế toán trưởng

Hoàng Xuân Thơm

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Giám đốc



Đặng Đình Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		34.229.796.567	34.594.911.537
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		36.288.255.278	27.891.568.877
- Các khoản dự phòng	03		3.213.210.128	(2.906.383.627)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.551.428.298)	(4.914.221.096)
- Chi phí lãi vay	06		17.622.135.787	13.545.877.342
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		83.801.969.462	68.211.753.033
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(452.885.127.236)	176.381.473.267
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		370.018.856.525	(257.024.287.553)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		339.755.680.673	(233.968.923.869)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.030.628.253	(1.882.271.773)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(17.622.135.787)	(13.545.877.342)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.609.687.900)	(9.087.592.365)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.058.539.305)	(4.678.941.061)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		308.431.644.685	(275.594.667.663)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(58.641.296.263)	(84.736.601.041)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		160.750.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.742.597.221)	-
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
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.038.036.543	5.292.960.820
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(51.185.106.941)	(70.443.640.221)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		825.402.524.085	707.842.567.632
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(820.496.635.843)	(753.237.930.478)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.582.435.909)	(14.991.369.080)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(12.676.547.667)</i>	<i>(60.386.731.926)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		244.569.990.077	(406.425.039.810)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		226.385.365.832	632.810.405.642
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	470.955.355.909	226.385.365.832

Người lập

Nguyễn Long An

Kế toán trưởng

Hoàng Xuân Thơm

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Giám đốc



Đặng Đình Khiêm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96, tiền thân là Công ty Xây lắp 96 trực thuộc Tổng Công ty Thành An (Bình đoàn 11), được chuyển đổi hoạt động sang mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 3073/QĐ-BQP ngày 25/10/2007 của Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0400100545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/01/2008, thay đổi Đăng ký doanh nghiệp các lần và lần thứ mười một (11) ngày 05/3/2025 về thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Thanh An 96 Installation and Construction Joint Stock Company, tên viết tắt là: Continta 96 Jsc.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần mười một (11) ngày 05/3/2025 là: 124.197.870.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi bốn tỷ, một trăm chín mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi nghìn đồng*), tương đương 12.419.787 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: TA9.

Trụ sở chính: Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, phường Hòa Cường, TP. Đà Nẵng.

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 3.441 người (tại ngày 31/12/2024 là 3.360 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh theo đăng ký kinh doanh: Xây dựng nhà các loại; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết: Kiểm tra và phân tích kỹ thuật, kiểm định thí nghiệm vật liệu xây dựng, kiểm định xây dựng; Cho thuê xe có động cơ; Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán lẻ ô tô con; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới); Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm; Cung ứng lao động tạm thời; Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Khai thác lâm sản khác trừ gỗ; Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Bốc xếp hàng hóa; Dịch vụ đồ uống; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Đại lý ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng-công nghiệp-giao thông(đường bộ); Đại lý du lịch; Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; Giáo dục nghề nghiệp; Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Hoạt động thiết kế chuyên dụng (chi tiết: hoạt động trang trí nội thất); Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú; Dịch vụ tắm hơi, matxa và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao), chi tiết là hoạt động tắm hơi, matxa; Địa điểm sản xuất, khai thác, sửa chữa, cưa xẻ gỗ ngoài địa bàn TP Đà Nẵng .

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Thi công xây lắp các công trình.

19.
TY
H
ÁN
NA
11

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh

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

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

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

- Xí nghiệp Xây lắp 36: Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 213, phường Hòa Khánh, TP Đà Nẵng.
- Xí nghiệp Xây lắp 54: Số 88 Nguyễn Chánh, phường Hòa Khánh, TP Đà Nẵng.
- Xí nghiệp Xây lắp 74: Số 96B Trần Phú, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Xí nghiệp Xây lắp 79: Số 699 Vũ Tông Phan, phường Khương Đình, TP Hà Nội.
- Chi nhánh Quảng Trị: Số 148 Nguyễn Du, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.
- Chi nhánh Hà Nội: Số 699 Vũ Tông Phan, phường Khương Đình, TP Hà Nội.
- Chi nhánh Miền Nam: 221-ĐIII đường số III, khu phố 6, phường Phước Long, TP Hồ Chí Minh.

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

2.1. Kỳ kế toán năm

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. 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 số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng.

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	08 - 30
Máy móc và thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 10

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: Là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

- Quyền khai thác mỏ đá: Là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty chi ra liên quan đến quyền khai thác mỏ đá.
- Phần mềm kế toán được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao chi tiết như sau:

	<u>Số năm</u>
Quyền khai thác tại mỏ đá Suối Mơ	07
Phần mềm kế toán	03
Quyền sử dụng 3.775 m ² đất tại xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng	08
Quyền sử dụng đất lâu dài tại 221-ĐIII đường số III, khu phố 6, phường Phước Long, thành phố Hồ Chí Minh	Không trích khấu hao

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Nguyên tắc kế toán 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.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi 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.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí khác: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

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

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

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

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 năm.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

1019
3 TY
HH
TOÁN
ETN
NỘI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

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

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

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định 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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh xây lắp trên địa bàn duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	18.156.258.358	8.611.601.940
Tiền gửi ngân hàng	136.799.097.551	122.773.763.892
Các khoản tương đương tiền	316.000.000.000	95.000.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng (*)</i>	<i>316.000.000.000</i>	<i>95.000.000.000</i>
Tổng	470.955.355.909	226.385.365.832

(*) Bao gồm khoản tiền gửi tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn, thời hạn 01 tháng, lãi suất từ 1,6%/năm đến 4,75%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	1.742.597.221	1.742.597.221	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	1.742.597.221	1.742.597.221	-	-
Tổng	1.742.597.221	1.742.597.221	-	-

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	914.067.119.188	404.761.745.463
BQLDA ĐTXD các công trình Dân dụng và công nghiệp (TP HCM)	-	41.528.514.761
Phải thu các khách hàng khác	914.067.119.188	363.233.230.702
Tổng	914.067.119.188	404.761.745.463
<i>Trong đó: phải thu khác hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>472.451.400</i>	<i>1.989.609.374</i>

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	33.903.666.514	11.020.101.766
Công ty CP đầu tư XD Sơn Thành An	8.239.000.000	3.301.457.504
Công ty CP ĐTXD và DV TM PNT	2.706.749.220	2.327.594.369
Công ty TNHH Một thành viên 756	3.804.775.200	-
Công ty TNHH Ánh Dương Coma	5.009.166.591	-
Công ty TNHH Trang Minh	-	2.054.341.170
Trả trước cho người bán khác	14.143.975.503	3.336.708.723
Tổng	33.903.666.514	11.020.101.766

5.5 Phải thu nội bộ ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tổng Công ty Thành An	46.188.296.084	91.279.971.392
Tổng	46.188.296.084	91.279.971.392
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>46.188.296.084</i>	<i>91.279.971.392</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.6 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ban Quản lý 11S - Tổng Công ty Thành An	6.000.000.000	8.000.000.000
Tổng	6.000.000.000	8.000.000.000
<i>Trong đó: phải thu về cho vay là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>6.000.000.000</i>	<i>8.000.000.000</i>

5.7 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	109.799.524.423	-	130.797.272.275	-
Ký cược, ký quỹ	4.271.708.877	-	880.519.894	-
Tạm ứng	97.618.577.696	-	125.243.593.649	-
Phải thu khác	7.909.237.850	-	4.673.158.732	-
Lãi dự thu	420.039.015	-	67.397.260	-
Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng - Thương mại Tín Phát	5.287.364.942	-	4.163.507.802	-
Các khoản phải thu khác	2.201.833.893	-	442.253.670	-
Tổng	109.799.524.423	-	130.797.272.275	-

5.8 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc khó có khả năng thu hồi	16.305.223.190	-	15.774.113.279	2.682.100.217
<i>Trong đó:</i>	Quá hạn 6 tháng 1 năm	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Hàng không	-	-	-	3.497.059.874
BQLDA DTXD Công trình Nông nghiệp và PTNT tỉnh Bình Thuận	-	-	-	9.147.620.116
Các đối tượng khác	-	-	-	3.660.543.200
Tổng	-	-	-	16.305.223.190

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.9 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	36.230.330.978	-	4.393.519.978	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	433.527.991.770	-	835.383.659.295	-
Tổng	469.758.322.748	-	839.777.179.273	-

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2025	82.629.698.510	102.602.532.342	72.231.418.254	1.963.353.273	259.427.002.379
Tăng trong năm	12.596.803.602	31.343.329.631	14.612.737.104	88.425.926	58.641.296.263
Mua trong năm	-	31.343.329.631	14.612.737.104	88.425.926	46.044.492.661
Đầu tư XD CB hoàn thành	12.596.803.602	-	-	-	12.596.803.602
Giảm trong năm	-	2.314.554.546	3.381.256.440	265.293.546	5.961.104.532
Thanh lý, nhượng bán	-	2.314.554.546	3.381.256.440	265.293.546	5.961.104.532
Số dư tại 31/12/2025	95.226.502.112	131.631.307.427	83.462.898.918	1.786.485.653	312.107.194.110
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2025	25.326.791.277	21.689.726.648	71.108.343.633	1.536.563.424	119.661.424.982
Tăng trong năm	4.217.140.677	38.632.084.275	6.886.446.788	272.639.857	50.008.311.597
Khấu hao trong năm	4.217.140.677	24.912.027.956	6.886.446.788	272.639.857	36.288.255.278
Điều chuyển, phân loại lại	-	13.720.056.319	-	-	13.720.056.319
Giảm trong năm	-	2.314.554.546	17.101.312.759	265.293.546	19.681.160.851
Thanh lý, nhượng bán	-	2.314.554.546	3.381.256.440	265.293.546	5.961.104.532
Điều chuyển, phân loại lại	-	-	13.720.056.319	-	13.720.056.319
Số dư tại 31/12/2025	29.543.931.954	58.007.256.377	60.893.477.662	1.543.909.735	149.988.575.728
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2025	57.302.907.233	80.912.805.694	1.123.074.621	426.789.849	139.765.577.397
Tại 31/12/2025	65.682.570.158	73.624.051.050	22.569.421.256	242.575.918	162.118.618.382

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 25.580.990.124 VND (tại ngày 01/01/2025 là 32.727.284 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 66.350.455.047 VND (tại ngày 01/01/2025 là 66.384.638.402 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền khai thác mỏ đá	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2025	4.000.000.000	4.311.075.300	144.777.778	8.455.853.078
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	4.000.000.000	4.311.075.300	144.777.778	8.455.853.078
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2025	4.000.000.000	400.000.000	144.777.778	4.544.777.778
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	4.000.000.000	400.000.000	144.777.778	4.544.777.778
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2025	-	3.911.075.300	-	3.911.075.300
Tại 31/12/2025	-	3.911.075.300	-	3.911.075.300

Quyền sử dụng đất của Công ty bao gồm 3.775 m² đất rừng sản xuất tại Hồ Lá, thôn Đông Yên, xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng, thời gian sử dụng đất đến tháng 11/2060 và 156 m² đất sử dụng lâu dài tại địa chỉ 221-ĐIII đường số III, khu phố 6, phường Phước Long, thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 4.544.777.778 VND (tại ngày 01/01/2025 là 4.544.777.778 VND).

5.12 Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	2.211.367.882	2.955.253.486
Chi phí đầu tư mỏ đất Hóc Tra	2.073.867.882	2.817.753.486
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	137.500.000	137.500.000
Dài hạn	7.093.219.650	8.379.962.299
Chi phí công cụ dụng cụ, máy thi công	2.327.246.256	2.065.704.850
Chi phí sửa chữa	3.118.031.693	3.688.568.530
Đồ dùng văn phòng	274.316.528	281.604.712
Chi phí mỏ đá	929.249.787	929.249.787
Chi phí quyền khai thác mỏ đất Hóc Tra	444.375.386	1.414.834.420
Tổng	9.304.587.532	11.335.215.785

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.13 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	663.561.242.432	663.561.242.432	827.149.304.073	827.149.304.073
Phải trả người bán khác	663.561.242.432	663.561.242.432	827.149.304.073	827.149.304.073
Tổng	663.561.242.432	663.561.242.432	827.149.304.073	827.149.304.073

5.14 Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	1.000.511.476.034	557.536.647.658
Người mua trả tiền trước khác	1.000.511.476.034	557.536.647.658
Tổng	1.000.511.476.034	557.536.647.658

5.15 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
	Phải nộp	3.336.218.061	42.015.198.218	21.804.112.049
Thuế giá trị gia tăng	-	19.571.918.730	-	19.571.918.730
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.111.817.600	10.093.273.828	9.609.687.900	3.595.403.528
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay</i>	<i>3.111.817.600</i>	<i>7.385.406.549</i>	<i>6.901.820.621</i>	<i>3.595.403.528</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước (phần báo nợ của các XN, đội thi công)</i>	<i>-</i>	<i>2.707.867.279</i>	<i>2.707.867.279</i>	<i>-</i>
Thuế thu nhập cá nhân	196.098.161	6.419.578.903	6.537.009.192	78.667.872
Thuế tài nguyên	20.319.600	1.447.522.580	1.224.004.180	243.838.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.281.838.552	1.281.838.552	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	7.982.700	3.201.065.625	3.151.572.225	57.476.100
Phải thu	29.199.654.845	878.205.193	14.293.073.507	42.614.523.159
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	29.199.654.845	878.205.193	14.271.813.479	42.593.263.131
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	21.260.028	21.260.028

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.16 Chi phí phải trả

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	9.081.327.015	-
Chi phí thi công công trình	9.081.327.015	-
Tổng	9.081.327.015	-

5.17 Phải trả khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	122.070.182.687	104.141.433.785
Kinh phí công đoàn	1.581.471.847	1.122.404.674
Bảo hiểm xã hội	-	172.494.597
Bảo hiểm y tế	-	2.006.597
Các khoản phải trả, phải nộp khác	120.488.710.840	102.844.527.917
<i>Phải trả cổ tức</i>	<i>63.761.619</i>	<i>57.814.490</i>
<i>Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng - Thương mại Tín Phát</i>	<i>1.500.000.000</i>	<i>1.500.000.000</i>
<i>Tổng công ty Thành An</i>	<i>10.785.028.779</i>	<i>5.562.539.970</i>
<i>Tiền bảo lãnh hợp đồng các công trình</i>	<i>79.597.788.554</i>	<i>86.285.542.189</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>28.542.131.888</i>	<i>9.438.631.268</i>
Dài hạn	281.232.000	-
Nhận ký quỹ ký cược	281.232.000	-
Tổng	122.351.414.687	104.141.433.785
<i>Trong đó: phải trả các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>10.785.028.779</i>	<i>5.562.539.970</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

Vay	31/12/2025				01/01/2025			
	Số có		Số nợ		Số có		Số nợ	
	Giá trị	khả năng trả nợ	khả năng trả nợ		Giá trị	khả năng trả nợ		
Vay ngắn hạn								
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng (1)	221.042.299.981	221.042.299.981	811.402.524.085	812.408.635.843	222.048.411.739	222.048.411.739		
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Đà Nẵng (2)	60.608.707.809	60.608.707.809	323.361.171.987	335.998.137.207	73.245.673.029	73.245.673.029		
Vay dài hạn								
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng (3)	160.433.592.172	160.433.592.172	488.041.352.098	476.410.498.636	148.802.738.710	148.802.738.710		
	33.591.000.000	33.591.000.000	14.000.000.000	8.088.000.000	27.679.000.000	27.679.000.000		
	33.591.000.000	33.591.000.000	14.000.000.000	8.088.000.000	27.679.000.000	27.679.000.000		
Tổng	254.633.299.981	254.633.299.981	825.402.524.085	820.496.635.843	249.727.411.739	249.727.411.739		

(1): Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2024-HĐCVHM/NHCT486-TA96 ngày 16/01/2025 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn và Công ty Cổ phần Xây lập Thành An 96 với hạn mức cho vay tối đa 350.000.000.000 VND. Mục đích: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ được điều chỉnh bởi hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023- HĐCVHM/NHCT486-TA96 ngày 7/11/2023; Lãi suất theo từng giấy nhận nợ kê từ thời điểm giải ngân. Thời gian cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 10 tháng. Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 16/01/2025 đến ngày 16/01/2026. Biện pháp đảm bảo cho vay của tài sản theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

(2): Hợp đồng cấp tín dụng số 303917.25.301.50099.TD ngày 23/05/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Xây lập Thành An 96 với tổng hạn mức cho vay và bảo lãnh là 2.000.000.000.000 VND. Trong đó hạn mức cho vay là 300.000.000.000 VND; hạn mức bảo lãnh thanh toán là 100.000.000.000 VND; Hạn mức bảo lãnh ngoài thanh toán là 1.800.000.000.000 VND. Giá trị HMTD đã bao gồm toàn số dư (các) khoản tín dụng của khách hàng số 193516.24.301.50099.TD ngày 06/3/2024. Thời gian giao kết hợp đồng này đến ngày là 20/5/2026. Mục đích sử dụng vốn vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động xây lập. Lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi có điều chỉnh theo từng thời kỳ và được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Thời hạn vay: 9 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Biện pháp đảm bảo là các động sản, quyền tài sản phát sinh trong các hợp đồng thi công xây dựng công trình, kèm theo danh sách cụ thể trong hợp đồng.

24 KIỂM TRA TỔNG KẾT
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THÀNH AN 96
Số 02 Nguyễn Văn Trỗi, phường Hòa Cường,
TP. Đà Nẵng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(3) Bao gồm các hợp đồng vay:

- Giấy nhận nợ số 01 với số tiền: 1.725.000.000 VND và Giấy nhận nợ số 02 với số tiền 8.805.000.000 VND kèm theo hợp đồng cho vay từng lần số 01/2023-HĐCVTL/NHCT846-TA96 ngày 07/8/2023 giữa CTCP Xây lập Thành an 96 và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn. Số tiền cam kết cho vay: 10.530.000.000 VND; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên là 8,7% và được điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Giấy nhận nợ số 01 kèm theo hợp đồng cho vay từng lần số 02/2023-HĐCVTL/NHCT846-TA96 ngày 23/11/2023 giữa CTCP Xây lập Thành An 96 và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn. Số tiền: 7.600.000.000 VND; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên là 8,5% và được điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua máy xúc đào bánh xích hãng XCMG XE600DLL.

- Giấy nhận nợ số 01 kèm theo hợp đồng số 01/2024-HĐCVTL/NHCT846-TA96 ngày 09/01/2024 giữa Công ty Cổ phần Xây lập Thành An 96 và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn. Số tiền cam kết cho vay: 720.000.000 VND; thời hạn cho vay: 36 tháng; lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên là 6,5% và được điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Mục đích vay: Mua máy móc thiết bị.

- Giấy nhận nợ số 01 kèm theo hợp đồng số 02/2024-HĐCVTL/NHCT846-TA96 ngày 06/6/2024 giữa Công ty Cổ phần Xây lập Thành An 96 và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn. Số tiền cam kết cho vay: 15.300.000.000 VND; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên là 5,6% và được điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng. Mục đích vay: Mua tài sản cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	124.197.870.000	20.013.970.966	14.979.237.297	159.191.078.263
Lãi trong năm trước	-	-	27.063.996.847	27.063.996.847
Tạm trích các quỹ năm 2024	-	3.247.796.523	(9.472.739.858)	(6.224.943.335)
Chia cổ tức năm 2023	-	-	(14.978.263.122)	(14.978.263.122)
Số dư tại 31/12/2024	124.197.870.000	23.261.767.489	17.592.231.164	165.051.868.653
Số dư tại 01/01/2025	124.197.870.000	23.261.767.489	17.592.231.164	165.051.868.653
Lãi trong năm nay	-	-	26.844.390.018	26.844.390.018
Tạm trích các quỹ năm 2025 (**)	-	3.222.024.335	(9.391.758.205)	(6.169.733.870)
Chia cổ tức năm 2024 (*)	-	-	(17.592.231.164)	(17.592.231.164)
Số dư tại 31/12/2025	124.197.870.000	26.483.791.824	17.452.631.813	168.134.293.637

(*): Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 17/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2025, lợi nhuận sau thuế năm 2024 được phân phối như sau:

- + Chia cổ tức: 65% lợi nhuận sau thuế;
- + Quỹ đầu tư phát triển: 3.247.797 nghìn VND (đã tạm trích trong năm 2024);
- + Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 5.818.968 nghìn VND (đã tạm trích trong năm 2024);
- + Quỹ thưởng Ban Điều hành: 405.975 nghìn VND (đã tạm trích trong năm 2024).

(**): Tạm trích theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 17/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, lợi nhuận sau thuế năm 2025 được tạm phân phối như sau:

- + Quỹ đầu tư phát triển: 12% lợi nhuận sau thuế.
- + Quỹ khen thưởng phúc lợi: 21,5% lợi nhuận sau thuế.
- + Quỹ thưởng Ban Điều hành: 1,5% lợi nhuận sau thuế.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tổng Công ty Thành An	63.343.730.000	63.343.730.000
Ông Võ Cửu Long	6.195.740.000	8.413.740.000
Các Cổ đông khác	54.658.400.000	52.440.400.000
Tổng	124.197.870.000	124.197.870.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	124.197.870.000	124.197.870.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	124.197.870.000	124.197.870.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	17.592.231.164	14.978.263.122

d. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 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
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.419.787	12.419.787
Cổ phiếu phổ thông	12.419.787	12.419.787
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.343.670.327.512	3.455.603.546.641
Doanh thu hoạt động bán thành phẩm	5.942.962.000	-
Tổng	3.349.613.289.512	3.455.603.546.641

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	3.193.597.056.739	3.314.045.431.975
Giá vốn hoạt động bán thành phẩm	5.828.365.966	-
Tổng	3.199.425.422.705	3.314.045.431.975

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.390.678.298	4.914.221.096
Tổng	7.390.678.298	4.914.221.096

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	17.622.135.787	13.545.877.342
Tổng	17.622.135.787	13.545.877.342

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	45.407.178.817	44.796.624.469
Chi phí vật liệu quản lý	3.196.406.246	5.819.048.682
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.781.249.241	2.581.635.331
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.426.122.692	1.698.485.899
Chi phí dự phòng	3.213.210.128	(2.906.383.627)
Thuế phí và lệ phí	3.436.039.731	2.765.026.798
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.542.720.314	30.665.134.051
Chi phí bằng tiền khác	7.140.955.258	12.711.864.446
Tổng	108.143.882.427	98.131.436.049

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản cố định	160.750.000	-
Doanh thu cho thuê tài sản	2.735.175.494	-
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	227.272.727
Thu nhập từ đền bù tài sản trên đất	490.560.000	-
Xử lý công nợ nhà cung cấp	242.916.996	-
Thu nhập khác	64.468.437	64.134.889
Tổng	3.693.870.927	291.407.616
Chi phí khác		
Giá vốn thanh lý vật tư	-	227.272.727
Chi phí cho thuê tài sản	893.675.601	-
Chi phí khác	382.925.650	264.245.723
Tổng	1.276.601.251	491.518.450
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	2.417.269.676	(200.110.834)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	34.229.796.567	34.594.911.537
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	382.925.650	280.248.031
<i>Chi phí loại ra khi tính thuế</i>	382.925.650	280.248.031
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	34.612.722.217	34.875.159.568
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	6.922.544.443	6.975.031.914
Thuế TNDN nộp bổ sung của năm trước	462.862.106	555.882.776
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	7.385.406.549	7.530.914.690

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.844.390.018	27.063.996.847
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi; thưởng Ban điều hành (*)</i>	(6.169.733.870)	(6.224.943.335)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.674.656.148	20.839.053.512
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	12.419.787	12.419.787
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	1.665	1.678

(*): Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng Ban điều hành năm 2025 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 17/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2025. Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 thay đổi khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng Ban điều hành.

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.493.625.651.908	2.187.682.908.106
Chi phí nhân công	360.317.854.628	468.344.489.452
Chi phí khấu hao	36.288.255.278	27.891.568.877
Chi phí dự phòng	3.213.210.128	(2.906.383.627)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	808.694.610.998	991.612.681.032
Chi phí khác bằng tiền	10.576.994.989	15.476.891.244
Tổng	2.712.716.577.929	3.688.102.155.084

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Thành An	Công ty mẹ
Ban Quản lý 11S - Tổng Công ty Thành An	Đơn vị phụ thuộc Công ty mẹ
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, và các cá nhân liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

Giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
HĐQT, BKS, Ban Giám đốc và thành viên quản lý khác	Thu nhập	4.413.689.731	5.506.461.483

Chi tiết như sau:

Thành viên chủ chốt	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Phan Xuân Bằng	Chủ tịch HĐQT	564.805.944	559.852.000
Ông Đặng Đình Khiêm	Phó CT HĐQT, Giám đốc (từ ngày 01/3/2025)	606.156.624	522.902.857
Ông Nguyễn Xuân Hà	Thành viên HĐQT	16.961.400	15.878.064
Ông Hoàng Đức Trúc	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 17/4/2025); Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/3/2025)	229.445.744	570.545.938
Bà Trịnh Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	534.748.779	503.274.737
Ông Trần Đình Ba Ti	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25/11/2025)	357.801.670	522.902.857
Ông Phạm Văn Lê	Phó Giám đốc	483.970.634	513.868.572
Ông Nguyễn Văn Kháng	Phó Giám đốc	886.983.264	968.035.167
Bà Trần Thị Diệu Thúy	Trưởng BKS	346.905.195	365.349.301
Bà Mai Tố Loan	Thành viên BKS	277.380.483	269.218.390
Ông Lâm Văn Công	Thành viên BKS	285.000.000	234.400.000
Ông Hoàng Xuân Thơm	Kế toán trưởng	467.653.229	460.233.600
Tổng		5.057.812.966	5.506.461.483

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên có liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng		472.451.400	1.989.609.374
Tổng Công ty Thành An	Công ty mẹ	472.451.400	1.989.609.374
Các khoản phải trả khác		10.785.028.779	5.562.539.970
Tổng Công ty Thành An	Công ty Mẹ	10.785.028.779	5.562.539.970
Các khoản phải thu nội bộ		46.188.296.084	91.279.971.392
Tổng Công ty Thành An	Công ty Mẹ	46.188.296.084	91.279.971.392
Phải thu về cho vay		6.000.000.000	8.000.000.000
Ban Quản lý 11S - Tổng Công ty Thành An	Đơn vị phụ thuộc Công ty Mẹ	6.000.000.000	8.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các giao dịch khác		26.377.025.457	22.401.691.043
Tổng Công ty Thành An	Chia cổ tức	8.972.436.814	7.639.253.838
Tổng Công ty Thành An	Dịch vụ khác	17.404.588.643	14.762.437.205
Ban Quản lý 11S - Tổng Công ty Thành An	Trả tiền vay	2.000.000.000	4.000.000.000

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Nguyễn Long An

Kế toán trưởng



Hoàng Xuân Thơm

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Giám đốc



Đặng Đình Khiêm