CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Signature Not Verified
Ký bởi: Nguyễn Mạnh Linh
Ký ngày: 31-3-2026 20:55:34

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán	5 – 6
Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán	7 – 40
Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	*7 – 10*
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2025	*11*
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2025	*12 – 13*
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025	*14 – 40*

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam (tên cũ là Công ty Cổ phần MCO Việt Nam) tiền thân là Xí nghiệp Công trình 1 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy được thành lập theo Quyết định số 140/2000/QĐ-BGTVT ngày 19 tháng 01 năm 2000 của Bộ Giao thông Vận tải, Xí nghiệp được đổi tên thành Công ty Công trình 1 theo Quyết định số 2095/QĐ-BGTVT ngày 05 tháng 7 năm 2002 của Bộ Giao thông Vận tải và được cổ phần hóa theo Quyết định số 2268/QĐ - BGTVT ngày 06 tháng 8 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103002974 ngày 30 tháng 9 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 13 lần thay đổi đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 số 0101413483 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 03 tháng 07 năm 2024 về việc thay đổi địa chỉ kinh doanh.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 13: 41.039.290.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2025: 41.039.290.000 VND

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Mã số thuế : 0 1 0 1 4 1 3 4 8 3

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 40).

Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 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 tổng hợp.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Quốc Tú	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Quốc Hương	Ủy viên	
Ông Lê Quốc Khánh	Ủy viên	
Ông Nguyễn Đình Hùng	Ủy viên	
Ông Vũ Xuân Thanh	Ủy viên	Từ trần ngày 17/7/2025

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Quốc Hương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Nội	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Phan Thị Thanh Trà	Trưởng ban
Bà Trần Diệu Linh	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Khôi	Thành viên

Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ
Ông Ngô Đức Nam	Kế toán trưởng

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính tổng hợp, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không còn 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật chứng khoán sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các thông tư, nghị định hướng dẫn thi hành, công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026
Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0101413483 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM
Q. ĐỐNG ĐA - TP HÀ NỘI

Nguyễn Quốc Hương

Số : 1707.04.04/2025BCTC-NTV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 7 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 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 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 tổng hợp 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 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 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 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 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. 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 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 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.

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 của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam 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 trong 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 tổng hợp.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Phạm Văn Tuân	**Nguyễn Thị Thúy**
GCNĐKHNKT số: 4497-2023-124-1	GCNĐKHNKT số: 6229-2023-124-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**70.234.791.417**	**79.055.970.754**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**6.188.387.468**	**3.505.909.094**
1. Tiền	111		6.188.387.468	3.505.909.094
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**52.101.498.987**	**56.862.940.959**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	24.268.522.870	26.983.395.338
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	23.256.266.687	21.058.476.127
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	19.535.868.342	23.539.772.871
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(14.959.158.912)	(14.718.703.377)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**10.792.546.778**	**17.822.019.157**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	10.792.546.778	17.822.019.157
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.152.358.184**	**865.101.544**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	38.000.000	5.657.678
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	1.114.358.184	859.443.866
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**31.822.232.301**	**48.651.816.077**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**704.557.000**	**41.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	704.557.000	41.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**9.640.611.641**	**7.058.015.858**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	9.554.444.983	6.948.015.858
Nguyên giá	*222*		*73.595.880.771*	*68.958.362.252*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(64.041.435.788)*	*(62.010.346.394)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	86.166.658	110.000.000
Nguyên giá	*228*		*110.000.000*	*110.000.000*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(23.833.342)*	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**17.295.734.549**	**37.276.384.723**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	16.373.175.626	36.353.825.800
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	922.558.923	922.558.923
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.12**	**4.180.644.391**	**4.180.644.391**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.180.644.391	4.180.644.391
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**684.720**	**95.771.105**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	684.720	95.771.105
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**102.057.023.718**	**127.707.786.831**

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**48.786.858.906**	**74.519.639.149**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**43.579.985.995**	**69.067.208.032**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	24.701.230.240	28.382.997.058
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.135.648.691	5.486.217.866
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	768.009.875	21.467.242.711
4. Phải trả người lao động	314		489.043.609	137.992.610
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	5.780.652.000	7.945.450.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	101.341.879	3.852.740.901
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	8.544.492.815	1.735.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		59.566.886	59.566.886
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**5.206.872.911**	**5.452.431.117**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	2.075.122.911	1.699.931.117
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	3.131.750.000	3.752.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**53.270.164.812**	**53.188.147.682**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.19**	**53.270.164.812**	**53.188.147.682**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		41.039.290.000	41.039.290.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*41.039.290.000*	*41.039.290.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		149.852.000	149.852.000
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		3.343.084.386	3.343.084.386
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.737.938.426	8.655.921.296
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*8.655.921.296*	*8.451.055.329*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*82.017.130*	*204.865.967*
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**102.057.023.718**	**127.707.786.831**

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trịnh Thế Huy	Ngô Đức Nam	Nguyễn Quốc Hương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	32.683.169.405	54.937.895.620
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		32.683.169.405	54.937.895.620
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	49.228.912.265	48.592.581.848
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		(16.545.742.860)	6.345.313.772
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	2.304.732	2.991.055
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	675.402.139	355.868.867
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		675.402.139	355.868.867
8.	**Chi phí bán hàng**	25		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	3.481.466.893	6.080.983.124
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		(20.700.307.160)	(88.547.164)
11.	**Thu nhập khác**	31	VI.6	20.881.302.836	480.939.638
12.	**Chi phí khác**	32	VI.7	2.189.011	53.597.012
13.	**Lợi nhuận khác**	40		20.879.113.825	427.342.626
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		178.806.665	338.795.462
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	VI.8	96.789.535	133.929.495
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		82.017.130	204.865.967
18.	**Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**	70	VI.9	19,99	49,92

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trịnh Thế Huy	Ngô Đức Nam	Nguyễn Quốc Hương

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***178.806.665***	***338.795.462***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.054.922.736	1.579.562.508
- Các khoản dự phòng	03		240.455.535	2.901.685.470
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.304.732)	(40.748.993)
- Chi phí lãi vay	06		675.402.139	355.868.867
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***3.147.282.343***	***5.135.163.314***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.602.515.119	11.714.964.795
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		27.010.122.553	(464.185.258)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(33.087.333.412)	(13.165.084.850)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		62.744.063	232.840.980
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(300.210.345)	(355.868.867)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(133.929.495)	(89.814.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***301.190.826***	***3.008.016.114***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(5.009.760.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.200.000.000	150.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.304.732	2.991.055
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(3.807.455.268)***	***152.991.055***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		11.236.768.741	7.763.138.828
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.048.025.926)	(16.151.715.004)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***6.188.742.815***	***(8.388.576.176)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**2.682.478.374**	**(5.227.569.007)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**3.505.909.094**	**8.733.478.101**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**6.188.387.468**	**3.505.909.094**

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trịnh Thế Huy	Ngô Đức Nam	Nguyễn Quốc Hương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty Cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh : Xây lắp giao thông

3. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam (tên cũ là Công ty Cổ phần MCO Việt Nam) tiền thân là Xí nghiệp Công trình 1 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy được thành lập theo Quyết định số 140/2000/QĐ-BGTVT ngày 19 tháng 01 năm 2000 của Bộ Giao thông Vận tải, Xí nghiệp được đổi tên thành Công ty Công trình 1 theo Quyết định số 2095/QĐ-BGTVT ngày 05 tháng 7 năm 2002 của Bộ Giao thông Vận tải và được cổ phần hóa theo Quyết định số 2268/QĐ - BGTVT ngày 06 tháng 8 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103002974 ngày 30 tháng 9 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 13 lần thay đổi đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 số 0101413483 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 03 tháng 07 năm 2024 về việc thay đổi địa chỉ kinh doanh.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 13: 41.039.290.000 VND
Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2025: 41.039.290.000 VND

Trụ sở hoạt động:
Địa chỉ: Số 15, ngõ 45 Hào Nam, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Mã số thuế: 0 1 0 1 4 1 3 4 8 3

4. Ngành nghề kinh doanh :

Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Xây dựng các công trình giao thông trong và ngoài nước (bao gồm: cầu, đường, sân bay, bến cảng, san lấp mặt bằng);
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi và đường điện đến 35KV;
- Nạo vét, đào đắp công trình;
- Đầu tư xây dựng các công trình: cơ sở hạ tầng cụm dân cư, đô thị, khu công nghiệp, giao thông vận tải;
- Thí nghiệm vật liệu, tư vấn đầu tư, tư vấn giám sát các công trình không do Công ty thi công;
- Khai thác, kinh doanh đá, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện thép, cấu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông nhựa;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng hóa, dịch vụ du lịch, khách sạn, vui chơi giải trí;
- Sữa chữa xe máy thiết bị thi công, gia công cơ khí;
- Kinh doanh bất động sản;
- Vận tải hành khách, hàng hóa;
- Thiết kế xây dựng công trình biển;
- Thiết kế các công trình xây dựng thủy lợi;

- Thiết kế các công trình cảng, đường thủy;
- Thiết kế đường bộ;
- Thiết kế công trình giao thông (cầu, hầm);
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Đào tạo nghề công nhân kỹ thuật: công nhân vận hành máy thi công đường bộ, đường thủy, công nhân sắt hàn công trình, mộc công trình, tiếp viên phục vụ du lịch, nhà hàng (chỉ được hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Khảo sát địa hình công trình thủy lợi, giao thông, dân dụng;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh nguyên liệu, hương liệu thuốc lá./.

5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Trong vòng 12 tháng

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

Số liệu BCTC Tổng hợp năm 2025 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC Tổng hợp năm 2024.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 10 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 9 nhân viên).

8. Cấu trúc doanh nghiệp:

Các đơn vị trực thuộc (*):

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 1 - Xí nghiệp Xây dựng số 2	Số 15/82/186 Vạn Phúc, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần MCO Việt Nam (TP Hà Nội)	Số 20/8 Đinh Bộ Lĩnh, phường Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

(*) Cả hai chi nhánh trên hiện đang tạm dừng hoạt động.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT–BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh 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 là đơn vị độc lập với công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

• Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

• Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

6. 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:

Công cụ, dụng cụ

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 3 năm.

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 3 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc và thiết bị	03 – 05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định khác	03 – 05

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là giá trị đấu giá biển số Biển kiểm soát xe ô tô.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) 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.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng 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 về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- 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 kết thúc năm tài chính.
- 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 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 qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui 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.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản 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 ngắn hạn, chi phí giao dịch bán 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....

17. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, 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.

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

19. Công cụ tài chính

i. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

ii. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

21. 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 VI.2.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.395.485.275	1.453.531.130
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.792.902.193	2.052.377.964
Cộng	**6.188.387.468**	**3.505.909.094**

2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các khách hàng khác	***24.268.522.870***	***26.983.395.338***
Ban QLDA đường HCM	7.063.000.000	7.063.000.000
Tổng công ty Thương mại Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	2.602.831.794	2.602.831.794
Công ty Cổ phầnTập đoàn Đầu Tư An Thịnh	543.670.073	543.670.073
Bộ tư lệnh Quân khu 4	-	938.461.900
Khu QLGT đô thị số 4	1.888.272.120	2.612.967.575
Các đối tượng khác	12.170.748.883	13.222.463.996
Cộng	**24.268.522.870**	**26.983.395.338**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán khác	***23.256.266.687***	***21.058.476.127***
Công ty TNHH Hồng Hà	16.085.470.000	16.085.470.000
Công ty Cổ phần Bi Con	-	88.999.415
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Nguyên	69.656.000	74.656.000
Các đối tượng khác	7.101.140.687	4.809.350.712
Cộng	**23.256.266.687**	**21.058.476.127**

4. Phải thu khác ngắn hạn

a) Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***19.535.868.342***	***(184.219.263)***	***23.539.772.871***	***(184.219.263)***
Tạm ứng các đối tượng khác	17.917.697.756	-	22.368.700.650	-
Ký cược, ký quỹ	731.174.424	-	731.174.424	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	886.996.162	(184.219.263)	439.897.797	(184.219.263)
Cộng	**19.535.868.342**	**(184.219.263)**	**23.539.772.871**	**(184.219.263)**

b) Phải thu dài hạn khác

Là khoản đặt cọc ký quỹ phải thu dài hạn.

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
Công nợ phải thu khách hàng		***14.774.939.649***	***(14.774.939.649)***		***14.534.484.114***	***(14.534.484.114)***
UBND Thị xã Sơn La	*Quá hạn trên 3 năm*	*614.384.422*	*(614.384.422)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*614.384.422*	*(614.384.422)*
Công ty CPXD Vận Tải Ô Tô Số Chín	*Quá hạn trên 3 năm*	*33.831.417*	*(33.831.417)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*33.831.417*	*(33.831.417)*
Công ty TNHH Thương Mại Đại Thiên Sơn	*Quá hạn trên 3 năm*	*289.252.500*	*(289.252.500)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*289.252.500*	*(289.252.500)*
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng 703	*Quá hạn trên 3 năm*	*82.924.033*	*(82.924.033)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*82.924.033*	*(82.924.033)*
Doanh nghiệp tư nhân Vạn Đức	*Quá hạn trên 3 năm*	*15.000.000*	*(15.000.000)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*15.000.000*	*(15.000.000)*
BQL dự án Thủy điện Xoòng Con	*Công nợ đã thu hồi*			*Khó có khả năng thu hồi*	*15.000.000*	*(15.000.000)*
Công ty Cổ phần cảng Cát Lái	*Công nợ đã thu hồi*			*Khó có khả năng thu hồi*	*69.626.650*	*(69.626.650)*
Công ty Cổ phần Xây dựng Đường bộ số 1 Hà Tĩnh	*Công nợ đã thu hồi*			*Khó có khả năng thu hồi*	*314.359.000*	*(314.359.000)*
Công ty Cổ phần xây dựng công trình giao thông 61	*Khó có khả năng thu hồi*	*796.850.000*	*(796.850.000)*	*Khó có khả năng thu hồi*	*796.850.000*	*(796.850.000)*
Tổng công ty TM Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	*Khó có khả năng thu hồi*	*2.602.831.794*	*(2.602.831.794)*	*Khó có khả năng thu hồi*	*2.602.831.794*	*(2.602.831.794)*
Ban QLDA 1	*Khó có khả năng thu hồi*	*850.406.382*	*(850.406.382)*	*Khó có khả năng thu hồi*	*850.406.382*	*(850.406.382)*
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng & XL Hòa Bình	*Khó có khả năng thu hồi*	*546.411.058*	*(546.411.058)*	*Khó có khả năng thu hồi*	*546.411.058*	*(546.411.058)*
Tổng Công ty XD đường thuỷ	*Khó có khả năng thu hồi*	*1.240.606.858*	*(1.240.606.858)*	*Khó có khả năng thu hồi*	*1.240.606.858*	*(1.240.606.858)*
Ban QLDA đường HCM	*Khó có khả năng thu hồi*	*7.063.000.000*	*(7.063.000.000)*	*Khó có khả năng thu hồi*	*7.063.000.000*	*(7.063.000.000)*
Ban QLDA 3	*Khó có khả năng thu hồi*	*190.466.579*	*(190.466.579)*			
Các đối tượng khác	*Khó có khả năng thu hồi*	*448.974.606*	*(448.974.606)*			

Công nợ phải thu khác		***184.219.263***	***(184.219.263)***		***184.219.263***	***(184.219.263)***
Công ty TNHH Một Thành Viên Hơi Kỹ Nghệ Que Hàn	*Quá hạn trên 3 năm*	*5.000.000*	*(5.000.000)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*5.000.000*	*(5.000.000)*
Quỹ CT Móng bồn Xăng dầu Petec	*Quá hạn trên 3 năm*	*25.175.000*	*(25.175.000)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*25.175.000*	*(25.175.000)*
Ông Cao Hồng	*Quá hạn trên 3 năm*	*70.136.200*	*(70.136.200)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*70.136.200*	*(70.136.200)*
Bà Lê Thị Huyền	*Quá hạn trên 3 năm*	*5.325.000*	*(5.325.000)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*5.325.000*	*(5.325.000)*
Ông Nguyễn Văn Thừa	*Quá hạn trên 3 năm*	*1.500.000*	*(1.500.000)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*1.500.000*	*(1.500.000)*
Ông Lê Minh Đức	*Quá hạn trên 3 năm*	*22.921.300*	*(22.921.300)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*22.921.300*	*(22.921.300)*
Ông Nguyễn Sỹ Phúc	*Quá hạn trên 3 năm*	*5.000.000*	*(5.000.000)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*5.000.000*	*(5.000.000)*
Ông Nguyễn Tuấn Anh	*Quá hạn trên 3 năm*	*22.650.000*	*(22.650.000)*	*Quá hạn trên 3 năm*	*22.650.000*	*(22.650.000)*
Công ty TNHH Phúc Lộc Vân	*Khó có khả năng thu hồi*	*3.000.000*	*(3.000.000)*	*Khó có khả năng thu hồi*	*3.000.000*	*(3.000.000)*
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Phú Thanh	*Khó có khả năng thu hồi*	*18.000.000*	*(18.000.000)*	*Khó có khả năng thu hồi*	*18.000.000*	*(18.000.000)*
Ông Phan Văn Nhật	*Khó có khả năng thu hồi*	*5.511.763*	*(5.511.763)*	*Khó có khả năng thu hồi*	*5.511.763*	*(5.511.763)*
Cộng		**14.959.158.912**	**(14.959.158.912)**		**14.718.703.377**	**(14.718.703.377)**

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

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	14.718.703.377	-	14.718.703.377
Trích lập dự phòng trong năm	639.441.185	-	639.441.185
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(398.985.650)	-	(398.985.650)
Số cuối năm	**14.959.158.912**	**-**	**14.959.158.912**

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.723.246.156	-	1.723.246.156	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.949.856.177	-	12.624.224.026	-
Hàng hóa	119.444.445	-	3.474.548.975	-
Cộng	**10.792.546.778**	**-**	**17.822.019.157**	**-**

7. Chi phí trả trước

a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trả trước chờ phân bổ	38.000.000	5.657.678
Cộng	**38.000.000**	**5.657.678**

b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	-	95.771.105
Chi phí trả trước chờ phân bổ	684.720	-
Cộng	**684.720**	**95.771.105**

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.243.460.275	47.237.311.839	20.477.590.138	-	68.958.362.252
Mua trong năm	-	39.000.000	4.568.518.519	30.000.000	4.637.518.519
Số cuối năm	**1.243.460.275**	**47.276.311.839**	**25.046.108.657**	**30.000.000**	**73.595.880.771**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.243.460.275	40.443.278.454	14.993.879.534		56.680.618.263
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.243.460.275	45.660.627.029	15.106.259.090	-	62.010.346.394
Khấu hao trong năm	-	683.308.311	1.341.114.419	6.666.664	2.031.089.394
Số cuối năm	**1.243.460.275**	**46.343.935.340**	**16.447.373.509**	**6.666.664**	**64.041.435.788**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	1.576.684.810	5.371.331.048	-	6.948.015.858
Số cuối năm	**-**	**932.376.499**	**8.598.735.148**	**23.333.336**	**9.554.444.983**

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 4.203.703.704 VND và 3.376.045.401 VND được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

9. Tài sản cố định vô hình

Là giá trị đấu giá biển số Biển kiểm soát xe ô tô.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình 48WB Nghĩa Thuận - Nghệ An	-	9.734.434.538
Công trình Cảng Ba Son	-	2.029.833.685
Công trình cầu QL 51	-	7.017.332.387
Công trình QL1 - Bình Định	6.684.836.516	6.684.836.516
Công trình khác	9.688.339.110	10.887.388.674
Cộng	**16.373.175.626**	**36.353.825.800**

11. Xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí hoán cải xà lan MCO9. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang	922.558.923	922.558.923
Sửa chữa Sà lan MCO 09	*922.558.923*	*922.558.923*
Cộng	**922.558.923**	**922.558.923**

12. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***4.180.644.391***	-	*(*)*	***4.180.644.391***	-	*(*)*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK (1)	4.180.644.391	-	(*)	4.180.644.391	-	(*)
Cộng	**4.180.644.391**	-	(*)	**4.180.644.391**	-	(*)

(1) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901092786 ngày 16 tháng 6 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 23 tháng 11 năm 2010, Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK là 83.200.000.000 đồng, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam là 41%, Công ty Cổ phần Đầu tư CK Việt Nam là 39% và Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T là 20%. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam đã tạm góp vốn bằng tiền và các chi phí là 4.180.644.391 đồng.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các nhà cung cấp khác	***24.701.230.240***	***28.382.997.058***
Công ty TNHH Vận tải và xây dựng Đức Mạnh	2.661.125.687	4.319.852.175
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Giao thông Miền Bắc	-	1.257.593.114
Công ty TNHH khai thác vật liệu xây dựng Quảng Uyên	262.575.000	262.575.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng bê tông	2.383.743.640	2.383.743.640
Các đối tượng khác	18.678.444.913	20.159.233.129
Cộng	**24.701.230.240**	**28.382.997.058**

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các khách hàng khác	***3.135.648.691***	***5.486.217.866***
Công ty TNHH Đại Phát LUXURY	1.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu	-	713.898.000
Công ty cổ phần Nam Tân	1.522.684.000	1.522.684.000
Các đối tượng khác	412.964.691	3.249.635.866
Cộng	**3.135.648.691**	**5.486.217.866**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	20.928.752.214	-	54.835.222	217.774.358
Thuế thu nhập doanh nghiệp	531.104.653	859.443.866	531.104.653	896.583.826
Thuế thu nhập cá nhân	7.385.844	-	182.070.000	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	**21.467.242.711**	**859.443.866**	**768.009.875**	**1.114.358.184**

Thuế phải thu được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản phải thu Nhà nước.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 tổng hợp có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng
Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8%, 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp
Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác
Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. Chi phí phải trả

a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương công trình	5.780.652.000	7.945.450.000
Cộng	**5.780.652.000**	**7.945.450.000**

b. Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi phí lãi vay phải trả	2.075.122.911	1.699.931.117
Cộng	**2.075.122.911**	**1.699.931.117**

17. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***101.341.879***	***3.852.740.901***
Bảo hiểm xã hội	65.408.895	-
Bảo hiểm thất nghiệp	14.621.845	-
Phải trả tiền mượn bà Lê Thị Phương Thảo	-	3.627.240.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	21.311.139	225.500.901
Cộng	**101.341.879**	**3.852.740.901**

18. Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng	***6.809.492.815***	***6.809.492.815***	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Hà Nội (1)	6.809.492.815	6.809.492.815	-	-
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	***750.000.000***	***750.000.000***	***750.000.000***	***750.000.000***
Vay dài hạn đến hạn trả	***985.000.000***	***985.000.000***	***985.000.000***	***985.000.000***
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Hà Nội	985.000.000	985.000.000	985.000.000	985.000.000
Cộng	**8.544.492.815**	**8.544.492.815**	**1.735.000.000**	**1.735.000.000**

(1) Là khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng tín dụng:
Hợp đồng tín dụng số 1500LAV20235.00768 ngày 25 tháng 04 năm 2025 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng lần 01 ngày 27/10/2025, số tiền vay tối đa 8.000.000.000 VNĐ, giải ngân từng lần theo khế ước nhận nợ. Thời hạn cho vay tối đa 06 tháng từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, không quá ngày 28/02/2026. Lãi suất quy định theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Mục đích vay để Thanh toán chi phí thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 52/2025/HDXL-ĐĐTL/568-BDC ngày 02/04/2025 Hạng mục: "Thi công nền đường, cống ngang, rãnh thoát nước và hầm chui dân sinh các loại phần đoạn nút giao IC04" thuộc dự án: "Đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác

công tư (PPP) (Giai đoạn 1) giữa Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xây dựng 568 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam.

Tài sản đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng là: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 10101090082, hồ sơ gốc số 2873.2002.QĐUB/12175.2002 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/04/2002 mang tên ông Nguyễn Quốc Hương và vợ là bà Lê Thị Thu Hà. Địa chỉ tài sản tại: 25 phố Sơn Tây, phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1309.2020 ký ngày 09/04/2020 tại VP công chứng Hai Bà Trưng, Biên bản xác định lại giá trị tài sản số 01/2024/BBDG ngày 26/12/2024. Giá trị tài sản: 23.152.000.000 đồng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	9.127.768.741	-	(2.318.275.926)	6.809.492.815
Vay ngắn hạn các tổ chức, cá nhân khác khác	750.000.000	-	-	-	750.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	985.000.000	-	917.250.000	(917.250.000)	985.000.000
Cộng	**1.735.000.000**	**9.127.768.741**	**917.250.000**	**(3.235.525.926)**	**8.544.492.815**

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	***3.131.750.000***	***3.131.750.000***	***3.752.500.000***	***3.752.500.000***
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (2)	986.750.000	986.750.000	1.607.500.000	1.607.500.000
Vay dài hạn các cá nhân khác	2.145.000.000	2.145.000.000	2.145.000.000	2.145.000.000
Cộng	**3.131.750.000**	**3.131.750.000**	**3.752.500.000**	**3.752.500.000**

(2) Là khoản vay dài hạn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1500 - LAV - 202303145 ngày 23 tháng 11 năm 2023 để thanh toán tiền mua xe ô tô theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 0527/TPV/2023/HĐMB ngày 20/09/2023. Số tiền cho vay là 2.900.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất cho vay cố định 7,7%/năm vào 06 tháng đầu, sau đó lãi suất thả nổi theo quy định của Agribank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi trả chậm tối đã 10%/năm. Tài sản đảm bảo là xe ô tô theo hợp đồng thế chấp động sản hình thành trong tương lai số 01/2023/HĐTC ngày 21/11/2023.
- Hợp đồng tín dụng số 1500 - LAV - 202303681 ngày 28 tháng 12 năm 2023 để mua 01 máy đào bánh lốp hiệu DOOSAN DX 140W-5 số khung DHKCEWANEG5001479. Số tiền cho vay là 1.040.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất cho vay cố định 7,7%%/năm vào 06 tháng đầu, sau đó lãi suất thả nổi theo quy định của Agribank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi trả chậm tối đã 10%/năm. Tài sản đảm bảo là 01 máy đào bánh lốp hiệu DOOSAN DX 140W-5 số khung DHKCEWANEG5001479. Giá trị tài sản đảm bảo là 1.388.888.889 VNĐ.
- Hợp đồng tín dụng số 1500-LAV-202500629 ngày 16 tháng 04 năm 2025 để thanh toán chi phí mua 02 máy lu rung nhãn hiệu HAMM 3412. Số tiền cho vay là 2.109.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất cho vay cố định trong 12 tháng đầu tiên là 7,0%/năm sau đó lãi suất thả nổi

theo quy định của Agribank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi trả chậm tối đa 10%/năm. Tài sản đảm bảo là 02 máy lu rung hiệu HAMM 3412 theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1504/2025/HĐTC ngày 16/04/2025 và các Văn bản, Phụ lục sửa đổi (nếu có) giữa Agribank Chi nhánh Hà Nội và Bên thế chấp là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam. Giá trị tài sản bảo đảm là: 2.814.814.815 đồng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	1.607.500.000	2.109.000.000	(1.812.500.000)	(917.250.000)	986.750.000
Vay dài hạn các cá nhân	2.145.000.000	-	-	-	2.145.000.000
Cộng	**3.752.500.000**	**2.109.000.000**	**(1.812.500.000)**	**(917.250.000)**	**3.131.750.000**

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	8.451.055.329	52.983.281.715
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	204.865.967	204.865.967
Số dư cuối năm trước	**41.039.290.000**	**149.852.000**	**3.343.084.386**	**8.655.921.296**	**53.188.147.682**
Số dư đầu năm nay	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	8.655.921.296	53.188.147.682
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	82.017.130	82.017.130
Số dư cuối năm nay	**41.039.290.000**	**149.852.000**	**3.343.084.386**	**8.737.938.426**	**53.270.164.812**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy	1.648.200.000	4,02%	1.648.200.000	4,02%
Ông Nguyễn Quốc Tú	2.223.700.000	5,42%	2.223.700.000	5,42%
Ông Nguyễn Đình Hùng	3.530.580.000	8,60%	3.530.580.000	8,60%
Bà Trần Thị Hồng Thái	6.100.140.000	14,86%	6.100.140.000	14,86%
Các cổ đông khác	27.536.670.000	67,10%	27.536.670.000	67,10%
Cộng	**41.039.290.000**	**100,00%**	**41.039.290.000**	**100,00%**

c) Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.103.929	4.103.929
Số lượng cổ phiếu đã phát hành công chúng	4.103.929	4.103.929
- *Cổ phiếu phổ thông*	*4.103.929*	*4.103.929*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.103.929	4.103.929
- *Cổ phiếu phổ thông*	*4.103.929*	*4.103.929*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	3.391.522.000	2.584.428.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	29.291.647.405	52.353.467.620
Cộng	**32.683.169.405**	**54.937.895.620**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ, hàng hóa đã cung cấp	3.355.104.530	2.558.854.805
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	45.873.807.735	46.033.727.043
Cộng	**49.228.912.265**	**48.592.581.848**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	2.304.732	2.991.055
Cộng	**2.304.732**	**2.991.055**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	675.402.139	355.868.867
Cộng	**675.402.139**	**355.868.867**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.288.239.308	1.059.782.435
Chi phí khấu hao tài sản cố định	640.459.730	609.959.724
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	259.021.987
Hoàn nhập/Dự phòng phải thu khó đòi	240.455.535	2.901.685.470
Chi phí dịch vụ mua ngoài	315.859.196	550.198.872
Các chi phí khác	993.453.124	700.334.636
Cộng	**3.481.466.893**	**6.080.983.124**

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý TSCĐ	-	37.757.938
Thu nhập do bán sắt phế liệu	-	443.181.700
Thu nhập không phải trả khác	20.881.302.836	-
Cộng	**20.881.302.836**	**480.939.638**

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Các khoản bị phạt	2.189.011	27.900.012
Chi phí khác	-	25.697.000
Cộng	**2.189.011**	**53.597.012**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	178.806.665	338.795.462
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	305.141.011	330.852.012
- Các khoản điều chỉnh tăng	305.141.011	330.852.012
Chi phí khấu hao xe trên 1,6 tỷ	*302.952.000*	*302.952.000*
Chi phí không được trừ khác	*2.189.011*	*27.900.012*
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	483.947.676	669.647.474
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	***96.789.535***	***133.929.495***
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**96.789.535**	**133.929.495**

9. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	82.017.130	204.865.967
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	82.017.130	204.865.967
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	4.103.929	4.103.929
Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	**19,99**	**49,92**

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.113.853.771	25.778.542.880
Chi phí nhân công	2.245.253.575	7.131.440.435
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.054.922.736	1.579.562.508
Chi phí dự phòng	240.455.535	2.901.685.470
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.592.402.339	16.667.717.870
Chi phí khác	1.453.368.649	959.356.623
Cộng	**25.700.256.605**	**55.018.305.786**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan với 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.

A, 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/Hội đồng thành viên và các thành viên Ban điều hành Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các 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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Quốc Hương	173.740.000	138.775.000
Bà Phan Thị Thanh Trà	106.180.000	89.753.308
Ông Nguyễn Minh Khôi	101.520.000	91.274.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn công nợ với các bên liên quan.

Cam kết bảo lãnh

Ngoài ra, Ông Nguyễn Quốc Hương và vợ là bà Lê Thị Thu Hà còn dùng quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất:

STT	Tài sản đảm bảo	Địa chỉ	Thuộc sở hữu	Giá trị TSĐB
1	Hợp đồng thế chấp số 1309.2020 ký ngày 09/04/2020	25 phố Sơn Tây, Phường Điện Biên, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	Ông Nguyễn Quốc Hương và Bà Lê Thị Thu Hà	23.152.000.000

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Trong năm, Công ty hầu hết chỉ phát sinh hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.

B, Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	8.544.492.815	3.131.750.000	-	11.676.242.815
Phải trả người bán	24.701.230.240	-	-	24.701.230.240
Các khoản phải trả khác	6.371.037.487	2.075.122.911	-	8.446.160.398
Cộng	**39.616.760.542**	**5.206.872.911**	**-**	**44.823.633.453**
Số đầu năm				
Vay và nợ	1.735.000.000	3.752.500.000	-	5.487.500.000
Phải trả người bán	28.382.997.058	-	-	28.382.997.058
Các khoản phải trả khác	11.936.183.511	1.699.931.117	-	13.636.114.628
Cộng	**42.054.180.569**	**5.452.431.117**	**-**	**47.506.611.686**

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

C, Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.188.387.468	3.505.909.094	6.188.387.468	3.505.909.094
Phải thu khách hàng	9.493.583.221	13.281.964.124	9.493.583.221	13.281.964.124
Các khoản phải thu khác	20.056.206.079	23.396.553.608	20.056.206.079	23.396.553.608
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	4.180.644.391	4.180.644.391	4.180.644.391	4.180.644.391
Cộng	**39.918.821.159**	**44.365.071.217**	**39.918.821.159**	**44.365.071.217**
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	11.676.242.815	5.487.500.000	11.676.242.815	5.487.500.000
Phải trả người bán	24.701.230.240	28.382.997.058	24.701.230.240	28.382.997.058
Các khoản phải trả khác	8.446.160.398	13.636.114.628	8.446.160.398	13.636.114.628
Cộng	**44.823.633.453**	**47.506.611.686**	**44.823.633.453**	**47.506.611.686**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Lập ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trịnh Thế Huy	Ngô Đức Nam	Nguyễn Quốc Hương