

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG

MỤC LỤC

---- oOo ----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 36

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Cầu đường Đà Nẵng (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Quản lý Cầu đường Đà Nẵng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400513870, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2020 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp. Tên của đơn vị trước đây là Công ty Quản lý Cầu đường Đà Nẵng, là đơn vị sự nghiệp có thu tự đảm bảo kinh phí hoạt động trực thuộc Sở Giao thông Vận tải Đà Nẵng, tiền thân của đơn vị là Công ty quản lý, sửa chữa công trình giao thông Đà Nẵng được thành lập tại Quyết định số 111/2005/QĐ-UBND ngày 18/8/2005 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.

Tên tiếng anh: DA NANG BRIDGE AND ROAD JOINT STOCK COMPANY.

Trụ sở chính: 62 Phạm Hữu Kính, Phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Võ Thành Đước	Chủ tịch
Ông	Bùi Nguyễn Trọng Trí	Thành viên
Ông	Trần Từ Hải	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà	Huỳnh Thị Lan	Trưởng ban
Bà	Hồ Thị Thuý Hồng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 06/05/2025)
Bà	Nguyễn Thị Bích Vân	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 27/05/2025)
Ông	Nguyễn Phạm Nguyễn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Võ Thành Đước	Tổng Giám Đốc
Ông	Ngô Văn Quý	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Trần Từ Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Đỗ Xuân Tiến	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Lê Thị Cẩm Tú	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông	Võ Thành Đước	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
-----	---------------	----------------------------------

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

4. Các thông tin khác

Công ty thuộc đối tượng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo phương án sử dụng đất của doanh nghiệp cổ phần hóa đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thực hiện hình thức thuê đất có thời hạn theo quy định của pháp luật về đất đai và trả tiền thuê đất hằng năm. Tuy nhiên đến nay Công ty Cổ phần Cầu đường Đà Nẵng vẫn chưa nhận được quyết định của cấp có thẩm quyền về tiền thuê đất phải nộp hằng năm. (Xem chi tiết tại Thuyết minh X.1).

5. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC tại Đà Nẵng (“MOORE AISC”) được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

6. Cam kết của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 03 năm 2026.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Võ Thành Được

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Số: C1225113-TH/MOORE AISDN-DN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC****CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty Cổ phần Cà đường Đà Nẵng** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)**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 của **Công ty Cổ phần Cầu đường Đà Nẵng** tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực 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.

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC tại Đà Nẵng**Nguyễn Thị Hiệp****Phó Giám đốc**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1401-2023-005-1**Hồ Thị Hà Lan****Kiểm toán viên**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3080-2024-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		31.071.140.793	27.449.240.866
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	11.380.523.263	5.510.790.840
1. Tiền	111		11.380.523.263	5.510.790.840
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản 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		16.761.431.023	20.161.999.737
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	15.418.355.248	18.784.566.049
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	564.066.618	120.000.000
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	1.214.712.576	1.499.960.333
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(435.703.419)	(242.526.645)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	2.884.591.370	1.701.267.307
1. Hàng tồn kho	141		2.884.591.370	1.701.267.307
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		44.595.137	75.182.982
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	44.595.137	75.182.982
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.632.819.880	13.110.639.823
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		5.000.000	5.000.000
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	5.000.000	5.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		10.841.366.910	12.407.518.718
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	10.841.366.910	12.407.518.718
- Nguyên giá	222		29.890.759.610	29.587.981.832
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.049.392.700)	(17.180.463.114)
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		-	-
- Nguyên giá	228	V.9	50.000.000	50.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)
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		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		786.452.970	698.121.105
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	786.452.970	698.121.105
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		42.703.960.673	40.559.880.689

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		17.235.447.608	16.122.859.434
I. Nợ ngắn hạn	310		16.377.431.192	14.835.834.810
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10	4.190.445.717	3.970.950.764
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	51.800.000	115.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.431.349.033	882.654.617
4. Phải trả người lao động	314	V.13	3.750.864.400	3.206.358.747
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	46.296.293	41.666.667
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.15	2.815.007.891	2.297.895.694
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	3.856.937.708	3.847.213.593
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	234.730.150	474.094.728
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		858.016.416	1.287.024.624
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		-	-
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.16b	858.016.416	1.287.024.624
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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

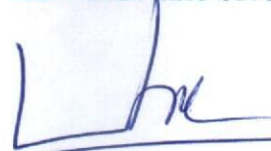
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		25.468.513.065	24.437.021.255
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	25.468.513.065	24.437.021.255
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		21.687.550.356	21.687.550.356
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		21.687.550.356	21.687.550.356
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.020.938.663	768.639.310
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		2.760.024.046	1.980.831.589
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(21.834.858)	(51.829.576)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.781.858.904	2.032.661.165
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		42.703.960.673	40.559.880.689

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Trương Trân Châu

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Cẩm Tú

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 03 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

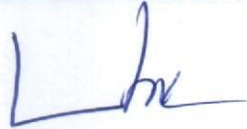
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	79.775.104.986	74.706.225.121
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	79.775.104.986	74.706.225.121
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	63.064.324.336	58.557.391.327
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		16.710.780.650	16.148.833.794
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	11.245.837	7.372.763
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	357.201.254	198.742.325
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		357.201.254	198.742.325
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	12.739.667.312	12.557.030.952
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		3.625.157.921	3.400.433.280
11. Thu nhập khác	31	VI.7	393.995.416	2.750.001
12. Chi phí khác	32	VI.8	210.315.835	277.271.440
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		183.679.581	(274.521.439)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.808.837.502	3.125.911.841
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	903.617.373	748.490.858
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.905.220.129	2.377.420.983
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.296	977
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	1.296	977

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Trương Trân Châu

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Cẩm Tú

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 03 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Thành Đượ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		88.002.565.071	78.396.868.107
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(41.461.876.214)	(43.933.075.622)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(29.970.657.943)	(27.748.093.692)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(332.995.740)	(271.936.974)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.12	(722.441.065)	(796.395.936)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11.325.290.855	22.991.230.684
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(18.715.594.669)	(26.275.358.073)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.124.290.295	2.363.238.494
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH				
1. khác	21		(327.002.970)	(1.403.174.200)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH				
2. khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
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 từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.5	11.245.837	7.372.763
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(315.757.133)	(1.395.801.437)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	IX.1	10.590.803.756	12.247.238.974
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.2	(11.010.087.849)	(9.964.267.757)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18	(1.519.516.646)	(1.518.128.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.938.800.739)	764.842.717

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		5.869.732.423	1.732.279.774
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.510.790.840	3.778.511.066
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>11.380.523.263</u>	<u>5.510.790.840</u>

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Trương Trân Châu



Lê Thị Cẩm Tú



Vũ Thành Đượ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Cầu đường Đà Nẵng (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Quản lý Cầu đường Đà Nẵng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400513870, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2020 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp. Tên của đơn vị trước đây là Công ty Quản lý Cầu đường Đà Nẵng, là đơn vị sự nghiệp có thu tự đảm bảo kinh phí hoạt động trực thuộc Sở Giao thông Vận tải Đà Nẵng, tiền thân của đơn vị là Công ty quản lý, sửa chữa công trình giao thông Đà Nẵng được thành lập tại Quyết định số 111/2005/QĐ-UBND ngày 18/8/2005 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: DA NANG BRIDGE AND ROAD JOINT STOCK COMPANY.

Trụ sở chính: 62 Phạm Hữu Kính, Phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không có.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2025: 260 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2024: 270 nhân viên).**7. Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Xí nghiệp Quản lý Đường - Chi nhánh Công ty Cổ phần Cầu Đường Đà Nẵng	62 Phạm Hữu Kính, Phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Xí nghiệp Quản lý Cầu - Chi nhánh Công ty Cổ phần Cầu Đường Đà Nẵng	167 -169 Đê Độc Lập, Phường Hoà Xuân, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Xí nghiệp Quản lý Thủy nội địa - Chi nhánh Công ty Cổ phần Cầu Đường Đà Nẵng	170 Hà Bông, Phường Hoà Xuân, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

Một số số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 không so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước do áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Các quy định có thay đổi ảnh hưởng đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính của Công ty như sau:

- Phương pháp kế toán xác định lãi trên cổ phiếu trong trường hợp Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng 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 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày 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 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày 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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

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 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 Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- **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: doanh nghiệp ước tính cho phần giá trị bị tổn thất có bản chất là tổn thất khó có khả năng thu hồi, và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.

- 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.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. 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:** Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất, cung cấp dịch vụ và thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. 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. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.).

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 kinh tế từ các tài sản này.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>25 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>5 - 10 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>10 - 15 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>6 năm</i>
<i>Chương trình phần mềm</i>	<i>5 năm</i>

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

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 trả trước khác: Chi phí bảo hiểm và các chi phí khác phân bổ theo đường thẳng và thời gian phân bổ không quá 3 năm.

7. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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.

11. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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 quy 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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 phân 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 bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy 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; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: Tiền lãi tiền gửi.

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.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ xây lắp cung cấp trong năm và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí đi vay vốn.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

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

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Công ty đã được thanh tra kiểm tra thuế đến năm 2021.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20% trên thu nhập chịu thuế.

16. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận 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. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và nợ vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

18. Bên liên quan

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

19. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2025		01/01/2025	
Tiền	11.380.523.263		5.510.790.840	
Tiền mặt	137.921.120		139.638.209	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn VND	11.242.602.143		5.371.152.631	
Cộng	11.380.523.263		5.510.790.840	

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2025		01/01/2025	
ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước	15.418.355.248	(385.703.419)	18.784.566.049	(242.526.645)
+ Sở Giao thông vận tải thành phố Đà Nẵng	-	-	18.135.992.500	-
+ Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng	14.200.768.000	-	-	-
+ Trung tâm Quản lý Hạ tầng Giao thông Thành phố Đà Nẵng	298.242.000	-	194.767.000	-
+ Khách hàng khác	919.345.248	(385.703.419)	453.806.549	(242.526.645)
Cộng	15.418.355.248	(385.703.419)	18.784.566.049	(242.526.645)

Toàn bộ khoản phải thu khách hàng đến ngày 31/12/2025 có trị giá 14.952.816.549 đồng được dùng làm tài sản thế chấp vay ngân hàng.

3. Trả trước cho người bán	31/12/2025		01/01/2025	
ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	564.066.618	(50.000.000)	120.000.000	-
+ Doanh Nghiệp Tư Nhân Long Phúc Ngân	168.356.618	-	-	-
+ Chi Nhánh Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Thương Mại Chơn Thành - Nhà Máy Sản Xuất Lưới Thép Tiên Phong	285.710.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tàu thuyền Khang Trang	100.000.000	(50.000.000)	100.000.000	-
+ Nhà cung cấp khác	10.000.000	-	20.000.000	-
Cộng	564.066.618	(50.000.000)	120.000.000	-

4. Phải thu khác	31/12/2025		01/01/2025	
a. Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu BHXH	-	-	1.650.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.088.819.050	-	933.832.050	-
Phải thu khác	125.893.526	-	564.478.283	-
+ Các khoản khác	125.893.526	-	564.478.283	-

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 19

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	5.000.000	-	5.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
Cộng	1.219.712.576	-	1.504.960.333	-

5. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi (xem trang 34)

6. Hàng tồn kho	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	84.050.000	-	679.701.482	-
Chi phí SXKD dở dang	2.800.541.370	-	1.021.565.825	-
Cộng	2.884.591.370	-	1.701.267.307	-

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ: không có.

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

7. Chi phí trả trước	31/12/2025	01/01/2025
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	44.595.137	75.182.982
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	11.336.486	25.507.977
Chi phí khác	33.258.651	49.675.005
b. Chi phí trả trước dài hạn	786.452.970	698.121.105
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	263.109.111	101.291.348
Các khoản khác	523.343.859	596.829.757
Cộng	831.048.107	773.304.087

8. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 35)**9. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	50.000.000	50.000.000
Số dư cuối năm	50.000.000	50.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	50.000.000	50.000.000
Số dư cuối năm	50.000.000	50.000.000
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: không có.

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 50.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	4.190.445.717	4.190.445.717	3.970.950.764	3.970.950.764
+ Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Gạch Tân Tiến	474.707.520	474.707.520	507.803.040	507.803.040
+ Công ty TNHH Nhân Phước	473.401.800	473.401.800	568.836.000	568.836.000
+ Công ty Cổ phần Hoàng Dương Doanh	-	-	176.401.600	176.401.600
+ Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hoàng Sa Việt	162.048.677	162.048.677	558.022.971	558.022.971
+ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Giang	418.240.800	418.240.800	127.271.200	127.271.200
+ Nhà cung cấp khác	2.662.046.920	2.662.046.920	2.032.615.953	2.032.615.953
Cộng	4.190.445.717	4.190.445.717	3.970.950.764	3.970.950.764

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2025	01/01/2025
Khách hàng trong nước	51.800.000	115.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Xuân Quang	40.000.000	-
+ Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Thương mại Minh Khuê	-	115.000.000
+ Khách hàng khác	11.800.000	-
Cộng	51.800.000	115.000.000

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025
Phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	604.825.790	4.214.917.755	3.785.334.081	1.034.409.464
Thuế thu nhập doanh nghiệp	137.806.510	903.831.374	722.441.065	319.196.819
Thuế thu nhập cá nhân	140.022.317	237.515.096	299.794.663	77.742.750
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.309.827	2.309.827	-
Các loại thuế khác	-	4.050.000	4.050.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.930.557	3.930.557	-
Cộng	882.654.617	5.366.554.609	4.817.860.193	1.431.349.033

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (tiếp theo)

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Trình bày cách xác định các khoản thuế, phí, lệ phí phải nộp.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

	<u>Mức thuế suất</u>
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hoạt động dịch vụ xây lắp	10%

Trong 06 tháng đầu năm, Công ty được giảm thuế GTGT theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP giảm thuế GTGT 8% từ 01/01/2025 và Nghị quyết Kỳ họp thứ 8, Nghị quyết 174/2024/QH15 ngày 30/11/2024.

Trong 06 tháng cuối năm, Công ty được giảm thuế GTGT theo Nghị định 174/2025/NĐ-CP giảm thuế GTGT 8% từ 01/07/2025 và Nghị quyết Kỳ họp thứ 9, Nghị quyết 204/2025/QH15 ngày 17/06/2025.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ các hoạt động kinh doanh phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

13. Phải trả người lao động	31/12/2025	01/01/2025
Tiền lương phải trả	3.750.864.400	3.206.358.747
Cộng	3.750.864.400	3.206.358.747
14. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước chi phí phải trả khác	46.296.293	41.666.667
Cộng	46.296.293	41.666.667
15. Phải trả khác	31/12/2025	01/01/2025
a. Ngắn hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.815.007.891	2.297.895.694
+ Nguyễn Khánh Vân (Quang 2015)	-	169.718.886
+ Lê Thanh Thảo	560.260.560	-
+ Nguyễn Hữu Phương	944.403.491	851.045.795
+ Lê Bùi Duy Hưng	376.391.020	347.355.900
+ Nguyễn Tấn Lộc	204.822.480	287.229.004
+ Trương Hồng Thanh	268.963.652	279.346.780
+ Nguyễn Văn Vũ	189.163.094	-
+ Các khoản khác	271.003.594	363.199.329
Cộng	2.815.007.891	2.297.895.694
b. Phải trả khác bên liên quan		
+ Ngô Thị Hà	53.512.420	15.432.714
Cộng	53.512.420	15.432.714

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	3.856.937.708	3.856.937.708	3.847.213.593	2.747.213.593
Vay ngân hàng	1.777.929.500	1.777.929.500	1.318.205.385	1.318.205.385
+ Vay ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội - CN Đà Nẵng	1.777.929.500	1.777.929.500	1.318.205.385	1.318.205.385
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng	429.008.208	429.008.208	429.008.208	429.008.208
+ Vay Ngân hàng Shinhanh Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	429.008.208	429.008.208	429.008.208	429.008.208
Vay cá nhân	1.650.000.000	1.650.000.000	2.100.000.000	1.000.000.000
+ Nguyễn Văn Vũ	650.000.000	650.000.000	1.100.000.000	-
+ Lê Ngọc Biên	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
b. Vay dài hạn	858.016.416	858.016.416	1.287.024.624	1.287.024.624
Vay ngân hàng	858.016.416	858.016.416	1.287.024.624	1.287.024.624
+ Vay Ngân hàng Shinhanh Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	858.016.416	858.016.416	1.287.024.624	1.287.024.624
Cộng	4.714.954.124	4.714.954.124	5.134.238.217	4.034.238.217

16.1 Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

Khoản vay Ngân hàng Sài Gòn Hà Nội - CN Đà Nẵng để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh với lãi suất thay đổi theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 04 tháng kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ Hợp đồng dịch vụ.

Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV ShinHan Việt Nam- CN Đà Nẵng để bổ sung vốn đầu tư tài sản cố định với lãi suất tham chiếu 03 tháng + biên độ 2,5%/năm và điều chỉnh 3 tháng 1 lần trong thời hạn vay, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

16.2 Thuyết minh các khoản vay cá nhân

Khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo của cá nhân để chi trả lương nhân viên với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng.

16.3 Chi tiết số phát sinh về các khoản vay trong năm như sau

Vay	Dài hạn		Ngắn hạn	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.287.024.624	847.345.450	3.847.213.593	2.003.921.550
Số tiền vay phát sinh	-	959.425.200	10.590.803.756	11.237.813.774
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	(317.094.658)	-	317.094.658
Số tiền vay đã trả	(429.008.208)	(202.651.368)	(10.581.079.641)	(9.711.616.389)
Số cuối năm	858.016.416	1.287.024.624	3.856.937.708	3.847.213.593

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16.4 Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng nợ
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	429.008.208	858.016.416	-	1.287.024.624
Cộng	429.008.208	858.016.416	-	1.287.024.624
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	429.008.208	1.287.024.624	-	1.716.032.832
Cộng	429.008.208	1.287.024.624	-	1.716.032.832

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2025	Năm 2024
Số đầu năm	474.094.728	430.746.513
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	430.615.422	257.526.801
Chi quỹ	(669.980.000)	(214.178.586)
Số cuối năm	234.730.150	474.094.728

18. Vốn chủ sở hữu**1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	21.687.550.356	680.881.890	1.543.441.077	23.911.873.323
Lợi nhuận	-	-	2.377.420.983	2.377.420.983
Trích quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận năm 2023 và 2024	-	87.757.420	(87.757.420)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	-	-	(1.518.128.500)	(1.518.128.500)
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2023 và năm 2024	-	-	(257.526.801)	(257.526.801)
Giảm khác	-	-	(76.617.750)	(76.617.750)
Số dư cuối năm trước	21.687.550.356	768.639.310	1.980.831.589	24.437.021.255
Số dư đầu năm nay	21.687.550.356	768.639.310	1.980.831.589	24.437.021.255
Lợi nhuận	-	-	2.905.220.129	2.905.220.129
Trích quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận năm 2024	-	252.299.353	(252.299.353)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2024	-	-	(1.519.516.646)	(1.519.516.646)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2024	-	-	(336.017.302)	(336.017.302)
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2025	-	-	(94.598.120)	(94.598.120)
Tăng khác	-	-	76.617.750	76.617.750
Giảm khác	-	-	(214.001)	(214.001)
Số dư cuối năm nay	21.687.550.356	1.020.938.663	2.760.024.046	25.468.513.065

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2025	01/01/2025
Ủy ban nhân dân TP. Đà Nẵng	30,00%	6.506.260.000	6.506.260.000
Ông Võ Thành Được	15,38%	3.334.630.000	3.334.630.000
Ông Trần Từ Hải	5,81%	1.260.600.000	1.260.600.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	48,81%	10.586.060.356	10.586.060.356
Cộng	100,00%	21.687.550.356	21.687.550.356

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp	Vốn điều lệ còn phải góp
	VND	Tỷ lệ %	VND	VND
Góp vốn	21.687.550.356	100%	21.687.550.356	-
Cộng	21.687.550.356	100%	21.687.550.356	-

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 21.687.550.356 đồng.

3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2025	Năm 2024
Vốn góp của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu năm</i>	21.687.550.356	21.687.550.356
<i>Vốn góp cuối năm</i>	21.687.550.356	21.687.550.356
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.519.516.646	1.518.128.500
4. Cổ tức	Năm 2025	Năm 2024
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>	<i>Chưa công bố</i>	7,0064%
5. Cổ phiếu	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.168.755	2.168.755
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.168.755	2.168.755
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.168.755	2.168.755
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.168.755	2.168.755
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.168.755	2.168.755
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

6. Phân phối lợi nhuận

Trình bày thông tin về việc phân phối lợi nhuận trong năm

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 20/05/2025 như sau:

	VND
· Chia cổ tức cho các cổ đông	1.519.516.646
· Trích quỹ đầu tư phát triển	223.322.247
· Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	336.017.302
Cộng	2.078.856.195

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phân phối lợi nhuận (tiếp theo)

Ngoài ra, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2025 chưa thông qua Đại hội Cổ đông số tiền:

Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 tại các Xí Nghiệp : 94.598.120
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2025 tại các Xí nghiệp : 28.977.106

7. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2025	01/01/2025
Quỹ đầu tư phát triển	1.020.938.663	768.639.310
Cộng	1.020.938.663	768.639.310

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp :

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

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

	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	79.775.104.986	74.706.225.121
Cộng	79.775.104.986	74.706.225.121
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	79.775.104.986	74.706.225.121
Cộng	79.775.104.986	74.706.225.121
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	63.064.324.336	58.557.391.327
Cộng	63.064.324.336	58.557.391.327
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi	11.245.837	7.372.763
Cộng	11.245.837	7.372.763
5. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	357.201.254	198.742.325
Cộng	357.201.254	198.742.325
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	10.190.460.857	10.103.529.057
Chi phí vật liệu, bao bì	107.424.372	155.898.187
Chi phí đồ dùng văn phòng	150.063.932	144.635.842
Chi phí khấu hao TSCĐ	473.499.203	500.182.552
Thuế, phí, lệ phí	189.424.273	189.793.786
Dự phòng phải thu khó đòi	193.176.774	75.073.645
Chi phí dịch vụ mua ngoài	603.360.225	745.974.525
Chi phí bằng tiền khác	832.257.676	641.943.358
Cộng	12.739.667.312	12.557.030.952

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2025	Năm 2024
7. Thu nhập khác		
Xử lý công nợ	393.995.416	2.750.001
Cộng	393.995.416	2.750.001
8. Chi phí khác		
Tiền phạt vi phạm thuế	2.435.180	32.395.206
Chi phí dở dang các công trình cũ	189.802.588	211.763.901
Các khoản khác	18.078.067	33.112.333
Cộng	210.315.835	277.271.440
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.803.758.790	17.117.509.699
Chi phí nhân công	44.192.816.226	36.809.787.547
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.868.929.586	1.672.039.888
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.042.714.036	9.350.810.606
Chi phí khác bằng tiền	1.814.551.143	2.137.263.204
Cộng	77.722.769.781	67.087.410.944
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:		
	Năm 2025	Năm 2024
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.808.837.502	3.125.911.841
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	703.530.935	562.850.137
2.1 Các khoản điều chỉnh tăng	703.530.935	562.850.137
+ Chi phí lãi vay bị loại trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	94.624.250	99.340.303
+ Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	119.560.000	120.000.000
+ Chi phí không hợp lý	489.346.685	343.509.834
3. Thu nhập chịu thuế (3=1+2)	4.512.368.437	3.688.761.978
4. Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
5. Thu nhập tính thuế	4.512.368.437	3.688.761.978
6. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
7. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	902.473.687	737.752.396
8. Thuế TNDN phải nộp bổ sung năm 2022	1.143.686	10.738.462
9. Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (9=7+8)	903.617.373	748.490.858

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.905.220.129	2.377.420.983
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(94.598.120)	(257.526.801)
- Các khoản điều chỉnh giảm	(94.598.120)	(257.526.801)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(94.598.120)	(257.526.801)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.810.622.009	2.119.894.182
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân gia quyền trong năm	2.168.755	2.168.755
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.296	977

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	2.168.755	2.168.755
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.168.755	2.168.755

12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.810.622.009	2.119.894.182
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	2.810.622.009	2.119.894.182
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.168.755	2.168.755
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	2.168.755	2.168.755
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.296	977

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	2.168.755	2.168.755
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.168.755	2.168.755

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

1.1. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

Năm nay	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
VND	+ 100	66.655.691
VND	- 100	(66.655.691)
Năm trước		
VND	+ 100	3.765.526
VND	- 100	(3.765.526)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng (tiếp theo)*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 công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2025				
Dưới 90 ngày	14.964.548.699	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	453.806.549
Tổng cộng giá trị ghi sổ	14.964.548.699	-	-	453.806.549
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(435.703.419)
Giá trị thuần	14.964.548.699	-	-	18.103.130
Ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Dưới 90 ngày	18.617.113.049	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	167.453.000
Tổng cộng giá trị ghi sổ	18.617.113.049	-	-	167.453.000
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(242.526.645)
Giá trị thuần	18.617.113.049	-	-	(75.073.645)

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. 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 giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	3.856.937.708	858.016.416	-	4.714.954.124
Phải trả người bán	4.190.445.717	-	-	4.190.445.717
Nợ phải trả tài chính khác	2.861.304.184	-	-	2.861.304.184
Cộng	10.908.687.609	858.016.416	-	11.766.704.025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

Các khoản vay và nợ	3.847.213.593	1.287.024.624	-	5.134.238.217
Phải trả người bán	3.970.950.764	-	-	3.970.950.764
Nợ phải trả tài chính khác	3.250.362.361	-	-	3.250.362.361
Cộng	11.068.526.718	1.287.024.624	-	12.355.551.342

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền đòi nợ từ hợp đồng dịch vụ làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.16 - Vay).

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Xem bảng trình bày trang 36

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

IX. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2025	Năm 2024
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	10.590.803.756	12.247.238.974

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025	Năm 2024
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	11.010.087.849	9.964.267.757

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Công ty thuộc đối tượng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo phương án sử dụng đất của doanh nghiệp cổ phần hóa đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thực hiện hình thức thuê đất có thời hạn theo quy định của pháp luật về đất đai và trả tiền thuê đất hằng năm. Tuy nhiên đến nay Công ty Cổ phần Cầu đường Đà Nẵng vẫn chưa nhận được quyết định của cấp có thẩm quyền về tiền thuê đất phải nộp hằng năm. Do đó, khả năng Công ty sẽ phát sinh nghĩa vụ về tiền thuê đất phải nộp cho các năm tài chính 2020, 2021, 2022, 2023, 2024. Trong năm 2025 đơn vị đã tạm trích tiền thuê đất theo đơn giá đất 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/04/2020 là: 76.627.750 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

3. Giao dịch và số dư với 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.

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

3a. chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc 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.

3a.1. Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

3a.2. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tính chất thu nhập	Năm 2025	Năm 2024
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Thù lao và thưởng	1.848.140.000	1.704.314.000
Cộng		1.848.140.000	1.704.314.000

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ. Các hoạt động của Công ty đều tọa lạc ở địa bàn thành phố Đà Nẵng. Vì vậy, công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận.

5. Thông tin so sánh

Một số chỉ tiêu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán ngày 01 tháng 01 năm 2025 được trình bày lại cho phù hợp, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	01/01/2025	01/01/2025	Chênh lệch
		Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	
1. Khoản mục phải trả người lao động	314	2.295.558.747	3.206.358.747	910.800.000
2. Khoản mục phải trả ngắn hạn khác	319	3.208.695.694	2.297.895.694	(910.800.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

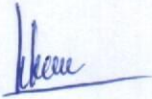
6. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KÊ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Trương Trân Châu



Lê Thị Cẩm Tú



Võ Thành Được

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc
V.5. Nợ xấu				
Các tổ chức và cá nhân khác				
Ngắn hạn				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
+ Công ty CPXD lắp máy điện nước Hà Nội - Haweico	74.580.000	-	Trên 3 năm	74.580.000
+ Công ty TNHH BT Ngã ba Huế Trung Nam	92.873.000	-	Trên 3 năm	92.873.000
+ Công ty CP xây dựng 525	9.832.000	-	Trên 3 năm	9.832.000
+ Công ty CP xây dựng và phát triển hạ tầng Đà Nẵng	140.315.290	-	Trên 3 năm	140.315.290
+ Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình giao thông	136.206.259	68.103.130	Từ 1 năm dưới 2 năm	-
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tàu thuyền Khang Trang	100.000.000	50.000.000	Từ 1 năm dưới 2 năm	-
Tổng cộng	553.806.549	118.103.130		317.600.290
				75.073.645

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

	Nợ phải thu ngắn hạn	Tổng cộng
Số đầu năm	242.526.645	242.526.645
Trích lập dự phòng bổ sung	193.176.774	193.176.774
Số cuối năm	435.703.419	435.703.419

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.568.626.833	3.329.184.871	21.562.361.037	127.809.091	29.587.981.832
Mua trong năm	-	302.777.778	-	-	302.777.778
Số dư cuối năm	4.568.626.833	3.631.962.649	21.562.361.037	127.809.091	29.890.759.610
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.433.617.303	3.180.265.294	11.478.709.597	87.870.920	17.180.463.114
Khấu hao trong năm	180.273.912	62.789.145	1.609.448.358	16.418.171	1.868.929.586
Số dư cuối năm	2.613.891.215	3.243.054.439	13.088.157.955	104.289.091	19.049.392.700
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	2.135.009.530	148.919.577	10.083.651.440	39.938.171	12.407.518.718
Số dư cuối năm	1.954.735.618	388.908.210	8.474.203.082	23.520.000	10.841.366.910

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.159.796.758 đồng.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.835.845.143 đồng.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Dự phòng	
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	15.418.355.248	(435.703.419)	18.784.566.049	(242.526.645)	14.982.651.829	18.542.039.404
- Phải thu khác	1.219.712.576	-	1.503.310.333	-	1.219.712.576	1.503.310.333
- Tiền và các khoản tương đương tiền	11.380.523.263	-	5.510.790.840	-	11.380.523.263	5.510.790.840
TỔNG CỘNG	28.018.591.087	(435.703.419)	25.798.667.222	(242.526.645)	27.582.887.668	25.556.140.577
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	4.714.954.124	-	5.134.238.217	-	4.714.954.124	5.134.238.217
- Phải trả người bán	4.190.445.717	-	3.970.950.764	-	4.190.445.717	3.970.950.764
- Nợ phải trả tài chính khác	2.861.304.184	-	3.250.362.361	-	2.861.304.184	3.250.362.361
TỔNG CỘNG	11.766.704.025	-	12.355.551.342	-	11.766.704.025	12.355.551.342