

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ XÂY LẮP THÀNH AN 665**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 304...../CT - TCHC

V/v công bố báo cáo tài chính năm  
2025 Công ty CPĐT&XL Thành An  
665 đã được kiểm toán

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội,

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Thành An 665  
- Mã chứng khoán: TA6.  
- Địa chỉ: 116A Phạm Văn Đồng, Đông Ngạc, thành phố Hà Nội.  
- Điện thoại: 024.38581489 Fax: 024.38587825  
- Người thực hiện công bố thông tin: Phạm Thị Hồng Nhi – Nhân viên phòng  
Tổ chức Hành chính.

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Thành An 665 công bố thông tin về báo  
cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán độc lập.

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào  
ngày 26/3/2026 tại đường dẫn [www.congty665.com.vn](http://www.congty665.com.vn), mục Quan hệ cổ đông –  
Công bố thông tin.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn  
toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

***Tài liệu đính kèm:***

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ  
phần Đầu tư và xây lắp Thành An 665 đã được  
kiểm toán.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**GIÁM ĐỐC**

*Bùi Tuấn Minh*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ XÂY LẬP THÀNH AN 665**

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

## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	1 - 2
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	3 - 4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 30

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP THÀNH AN 665**

Số 116A đường Phạm Văn Đồng, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Xây lắp 665 thuộc Tổng Công ty Thành An – Bộ Quốc phòng, được chuyển đổi sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 72/QĐ-BQP ngày 08/01/2009, Quyết định số 3594/QĐ-BQP ngày 31/10/2008 và Quyết định số 816/QĐ-BQP ngày 08/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100385603 do Phòng đăng ký kinh doanh số 03 thuộc Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 02 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 08 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 116A đường Phạm Văn Đồng, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc của Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Đức Hiến	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 30/06/2025
Ông Bùi Tuấn Minh	Phó Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/04/2025
Ông Phạm Văn Thắng	Ủy viên	
Ông Tạ Đông Hà	Ủy viên	
Ông Bùi Mạnh Tuấn	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2025
Ông Dương Xuân Cường	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2025

**Ban Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Bùi Tuấn Minh	Giám đốc
Ông Ngô Thế Vượng	Phó Giám đốc
Ông Tạ Đông Hà	Phó Giám đốc

**Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Tiên Phong	Trưởng ban	
Bà Phạm Thúy Loan	Thành viên	
Ông Ông Trần Hữu Hoàng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30/06/2025
Bà Nguyễn Phương Quỳnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/06/2025

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau: Ông Bùi Tuấn Minh - Giám đốc.

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc cần phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính kèm theo.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Bùi Tuấn Minh**

**Giám đốc**

*Hà Nội, Việt Nam*

*Ngày 25 tháng 03 năm 2026*

Số: 0112/2025/BCTC/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 30, 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 kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 Điều hành công ty 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 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 ngoại trừ của chúng tôi

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2025, Kiểm toán viên không thể tham gia kiểm kê thực tế hàng tồn kho do yếu tố khách quan, dẫn đến chúng tôi không thể thu thập bằng chứng đầy đủ về số lượng hàng tồn kho trị giá 4.096.644.237 đồng.

Tại ngày 01/01/2025 và ngày 31/12/2025, Công ty có một số khoản công nợ phải thu tồn đọng với giá trị lần lượt là 92,3 tỷ đồng và 87,3 tỷ đồng. Công ty đang trong quá trình thực hiện đánh giá khả năng thu hồi từng khoản tồn đọng. Do đó chúng tôi không có cơ sở để xác định số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025 cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

  
CÔNG TY TNHH  
KIỂM TOÁN VÀ  
ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

★ **ĐỖ THỊ THANH HUYỀN**

Phó Giám đốc

Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán

số: 2421-2024-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ**

**ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026



**NGUYỄN HẢI PHƯƠNG**

Kiểm toán viên

Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán

số: 1329-2023-283-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>447.009.329.207</b>	<b>370.124.336.147</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>57.220.551.073</b>	<b>67.828.842.946</b>
1. Tiền	111		57.220.551.073	67.828.842.946
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>312.709.770.951</b>	<b>248.394.054.103</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	152.099.474.997	126.565.553.786
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	25.809.125.033	7.808.602.551
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	134.801.170.921	114.019.897.766
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.5</b>	<b>71.455.894.058</b>	<b>49.570.195.097</b>
1. Hàng tồn kho	141		71.455.894.058	49.570.195.097
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.623.113.125</b>	<b>4.331.244.001</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.195.777.681	935.149.461
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.6	4.427.335.444	3.396.094.540
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>10.802.210.433</b>	<b>11.999.136.576</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.811.766.670</b>	<b>3.396.766.670</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.2	2.811.766.670	3.396.766.670
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.839.553.495</b>	<b>3.337.096.772</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	2.839.553.495	3.337.096.772
- Nguyên giá	222		23.417.084.556	23.417.084.556
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.577.531.061)	(20.079.987.784)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.150.890.268</b>	<b>5.265.273.134</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	5.150.890.268	5.265.273.134
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> <b>(270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>457.811.539.640</b>	<b>382.123.472.723</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>422.539.857.079</b>	<b>346.598.036.054</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>422.539.857.079</b>	<b>346.598.036.054</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	196.332.365.420	156.128.981.686
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	107.654.996.797	81.018.346.264
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.6	28.565.905	34.267.591
4. Phải trả người lao động	314		822.129.113	399.648.093
5. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	4.11	9.101.002.918	9.125.302.918
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.12	55.475.234.843	53.798.853.599
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.13	52.667.583.852	45.608.428.362
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		457.978.231	484.207.541
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>35.271.682.561</b>	<b>35.525.436.669</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.14	<b>35.549.736.669</b>	<b>35.549.736.669</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.549.736.669	5.549.736.669
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>(278.054.108)</b>	<b>(24.300.000)</b>
1. Nguồn kinh phí	431		(278.054.108)	(24.300.000)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440=300+400)	<b>440</b>		<b>457.811.539.640</b>	<b>382.123.472.723</b>

Người lập biểu  
Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

Kế toán trưởng  
Lê Thị Thu Hà



Giám đốc  
Bùi Tuấn Minh  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	337.833.525.226	250.862.673.054
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>337.833.525.226</b>	<b>250.862.673.054</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	325.269.969.282	241.061.163.887
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>12.563.555.944</b>	<b>9.801.509.167</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	343.180.103	264.009.069
7. Chi phí tài chính	22	5.4	1.947.084.713	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.947.084.713	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	9.575.641.186	9.056.884.995
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>1.384.010.148</b>	<b>1.008.633.241</b>
11. Thu nhập khác	31	5.6	398.847.208	452.084.890
12. Chi phí khác	32	5.7	90.804.542	27.646.613
13. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>308.042.666</b>	<b>424.438.277</b>
14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.692.052.814</b>	<b>1.433.071.518</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	350.232.124	288.037.411
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>1.341.820.690</b>	<b>1.145.034.107</b>
18. <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>5.9</b>		<b>267</b>



Người lập biểu  
Nguyễn Thị Ánh Nguyệt



Kế toán trưởng  
Lê Thị Thu Hà



Giám đốc  
Bùi Tuấn Minh  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 03 năm 2026

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	363.974.591.606	311.952.761.237
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ	02	(336.887.305.734)	(194.702.481.603)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(18.017.982.155)	(18.933.113.406)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(4.252.100.940)	(4.159.941.374)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(303.485.359)	(186.084.454)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	53.583.649.614	29.398.222.598
7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh	07	(75.285.860.196)	(87.793.265.823)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(17.188.493.164)</b>	<b>35.576.097.175</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	242.790.244	108.768.315
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>242.790.244</b>	<b>108.768.315</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	104.663.265.274	75.087.473.492
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(97.604.109.784)	(84.085.048.209)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(721.744.443)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>6.337.411.047</b>	<b>(8.997.574.717)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(10.608.291.873)</b>	<b>26.687.290.773</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>67.828.842.946</b>	<b>41.141.552.173</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>57.220.551.073</b>	<b>67.828.842.946</b>

*Nguyễn Thị Ánh Nguyệt*

Người lập biểu  
Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

*Lê Thị Thu Hà*

Kế toán trưởng  
Lê Thị Thu Hà



Giám đốc  
Bùi Tuấn Minh  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 03 năm 2026

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Xây lắp 665 thuộc Tổng Công ty Thành An – Bộ Quốc phòng, được chuyển đổi sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 72/QĐ-BQP ngày 08/01/2009, Quyết định số 3594/QĐ-BQP ngày 31/10/2008 và Quyết định số 816/QĐ-BQP ngày 08/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100385603 do Phòng đăng ký kinh doanh số 03 thuộc Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 02 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 08 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 116A đường Phạm Văn Đồng, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là 30.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng). Tương đương với 3.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 83 người (ngày 01 tháng 01 năm 2025: 88 người)

#### **1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là : Xây dựng, thương mại và dịch vụ.

#### **1.3 Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông và thủy lợi;
- Bán vật liệu thiết bị điện, dây động lực;
- Cho thuê máy móc thiết bị.

#### **1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh đối với hoạt động thương mại, dịch vụ của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng và đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo Hợp đồng ký kết giữa Công ty và Chủ đầu tư, thường có thời gian trên 12 tháng.

#### **1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

### **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

#### **2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

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

## **2.2 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.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty lập Báo cáo tài chính theo quy định.

## **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### **3.3 Các khoản phải thu**

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

Dự phòng 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.

### **3.4 Hàng tồn kho**

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

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### **3.5 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

<b><u>Loại tài sản cố định</u></b>	<b><u>Số năm</u></b>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm

### **3.6 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:

#### ***Chi phí sản xuất kinh doanh chờ phân bổ***

Đây là số tiền phạt chậm nộp thuế từ các năm trước nhưng đã được Cục thuế Thành phố Hà Nội xác định là do các khoản nợ phải thu của Chủ đầu tư có nguồn gốc Ngân sách chậm thanh toán

#### ***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.

### **3.7 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 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.

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 chỉ 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

### **3.8 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### **3.9 Chi phí đi vay**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

### **3.10 Vốn chủ sở hữu**

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

### **3.11 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 quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt [ hoặc Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả tại ngày chốt quyền Cổ đông] .

### **3.12 Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### **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.
- 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 xây dựng**

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

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

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

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.

### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. 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.

## **3.13 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

## **3.14 Các nghĩa vụ về thuế**

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản

chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

### **3.15 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự 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

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

### **4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Tiền mặt	267.469.395	231.576.057
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.953.081.678	67.597.266.889
	<b>57.220.551.073</b>	<b>67.828.842.946</b>

**4.2 Phải thu khách hàng**

**4.2.1 Phải thu ngắn hạn khách hàng**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Công ty Cổ phần Long Hậu	10.522.575.574	10.341.558.001
Tổng Công ty Thành An	37.962.474.645	37.067.725.425
Ban Quản lý Khu Đô thị Việt Hàn	9.169.330.315	9.169.328.315
Trường ĐH Luật Hà Nội	7.308.779.817	7.308.779.817
Tổng Công ty Trường Sơn	8.940.768.520	8.940.768.520
Quân chủng phòng không không quân	18.017.557.795	8.455.644.532
Nhà máy Z 131	7.154.485.306	7.596.764.784
Phải thu khách hàng khác	53.023.503.025	37.684.984.392
	<b>152.099.474.997</b>	<b>126.565.553.786</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.3)</b>	<b>38.078.867.645</b>	<b>37.184.118.425</b>

**4.2.2. Phải thu dài hạn khách hàng**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Phải thu khách hàng khác	2.811.766.670	3.396.766.670
	<b>2.811.766.670</b>	<b>3.396.766.670</b>
<b>Phải thu khách hàng dài hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.3)</b>	<b>339.737.816</b>	<b>339.737.816</b>

**4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Công ty TNHH Công nghiệp & Xây lắp SIB	16.004.000.000	6.162.967.056
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 678	3.441.703.400	-
Công ty Cổ phần Eurowindow	2.155.639.717	-
Các đối tượng khác	4.207.781.916	1.645.635.495
	<b>25.809.125.033</b>	<b>7.808.602.551</b>

**4.4 Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Tạm ứng</b>	<b>52.304.371.148</b>	<b>-</b>	<b>39.016.181.423</b>	<b>-</b>
<i>Phải thu các chủ nhiệm tạm ứng thi công</i>	<i>44.882.364.517</i>	<i>-</i>	<i>28.568.765.819</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản tạm ứng khác</i>	<i>7.422.006.631</i>	<i>-</i>	<i>10.447.415.604</i>	<i>-</i>
<b>Ký cược, ký quỹ</b>	<b>21.233.612.354</b>	<b>-</b>	<b>15.559.197.294</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu khác</b>	<b>61.263.187.419</b>	<b>-</b>	<b>59.444.519.049</b>	<b>-</b>
<i>Phải thu các chủ nhiệm nợ gốc tiền thực hiện công trình</i>	<i>36.438.843.036</i>	<i>-</i>	<i>34.541.243.036</i>	<i>-</i>
<i>- Phải thu chủ nhiệm Nguyễn Hải Bằng</i>	<i>7.971.484.046</i>	<i>-</i>	<i>7.971.484.046</i>	<i>-</i>
<i>- Phải thu chủ nhiệm Hoàng Chí Tùng</i>	<i>3.730.124.576</i>	<i>-</i>	<i>3.789.524.576</i>	<i>-</i>
<i>- Phải thu chủ nhiệm Vũ Văn Thượng</i>	<i>4.485.569.987</i>	<i>-</i>	<i>4.485.569.987</i>	<i>-</i>
<i>- Phải thu chủ nhiệm Trịnh Đức Chung</i>	<i>3.981.872.755</i>	<i>-</i>	<i>3.981.872.755</i>	<i>-</i>
<i>- Phải thu chủ nhiệm Hoàng Thế Dũng</i>	<i>3.209.526.163</i>	<i>-</i>	<i>3.209.526.163</i>	<i>-</i>
<i>- Phải thu các chủ nhiệm khác</i>	<i>13.060.265.509</i>	<i>-</i>	<i>11.103.265.509</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu các chủ nhiệm lãi tiền thực hiện công trình</i>	<i>19.208.604.565</i>	<i>-</i>	<i>19.408.684.565</i>	<i>-</i>
<i>- Phải thu chủ nhiệm Nguyễn Hải Bằng</i>	<i>14.643.612.836</i>	<i>-</i>	<i>14.643.612.836</i>	<i>-</i>
<i>- Phải thu các chủ nhiệm khác</i>	<i>4.564.991.729</i>	<i>-</i>	<i>4.765.071.729</i>	<i>-</i>
<b>Phải thu khác</b>	<b>5.615.739.818</b>	<b>-</b>	<b>5.494.591.448</b>	<b>-</b>
	<b>134.801.170.921</b>	<b>-</b>	<b>114.019.897.766</b>	<b>-</b>

**4.5 Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	3.584.350.895	-	3.286.224.090	-
Chi phí SXKD dở dang	63.774.898.926	-	42.187.326.770	-
Hàng hóa	4.096.644.237	-	4.096.644.237	-
	<b>71.455.894.058</b>	<b>-</b>	<b>49.570.195.097</b>	<b>-</b>

**\* Chi tiết một số dự án dở dang:**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Cơ sở 2 Bệnh viện Bạch Mai	15.418.728.076	15.418.728.076	13.739.081.909	13.739.081.909
- Xây dựng đoạn QL 45 Nghi Sơn (đoạn đường bộ cao tốc tuyến Bắc - Nam)	7.045.177.522	7.045.177.522	7.045.177.522	7.045.177.522
- Dự án Doanh trại, hạ tầng kỹ thuật Khu trục ban chiến đấu và Nhà ga quân sự tại Sân bay Tân Sơn Nhất	17.648.750.730	17.648.750.730	3.181.378.576	3.181.378.576
- Dự án Đầu tư xây dựng khu điều trị kho Sãn, Nhi Bệnh viện Hữu Nghị Việt Nam - Cu Ba Đồng Hới	12.625.580.377	12.625.580.377	-	-
- Các công trình khác	11.036.662.221	11.036.662.221	18.221.688.763	18.221.688.763
	<b>63.774.898.926</b>	<b>63.774.898.926</b>	<b>42.187.326.770</b>	<b>42.187.326.770</b>

4.6 Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra	-	3.286.941.385	-	1.077.987.669	-	4.364.929.054
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	109.153.155	350.232.124	303.485.359	-	62.406.390
Thuế thu nhập cá nhân	34.267.591	-	32.256.919	37.958.605	28.565.905	-
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
	<b>34.267.591</b>	<b>3.396.094.540</b>	<b>388.489.043</b>	<b>1.425.431.633</b>	<b>28.565.905</b>	<b>4.427.335.444</b>

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

4.7 Tính hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
Số đầu năm	7.102.733.925	13.332.675.774	2.877.720.630	103.954.227	23.417.084.556
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	7.102.733.925	13.332.675.774	2.877.720.630	103.954.227	23.417.084.556
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	3.926.940.190	13.171.372.737	2.877.720.630	103.954.227	20.079.987.784
Tăng trong năm	336.240.240	161.303.037	-	-	497.543.277
- <i>Khấu hao trong năm</i>	336.240.240	161.303.037	-	-	497.543.277
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	4.263.180.430	13.332.675.774	2.877.720.630	103.954.227	20.577.531.061
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
- Tại ngày đầu năm	3.175.793.735	161.303.037	-	-	3.337.096.772
- Tại ngày cuối năm	2.839.553.495	-	-	-	2.839.553.495

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 17.558.213.175 VND (tại ngày 01/01/2025 là 15.611.623.359 VND).

**4.8 Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Tiền phạt chậm nộp thuế chưa trả hết - Chờ điều chỉnh với Cục thuế Hà Nội (*)	5.065.065.243	5.065.065.243
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	85.825.025	200.207.891
	<b>5.150.890.268</b>	<b>5.265.273.134</b>

(\*) Đây là số tiền phạt chậm nộp thuế đang chờ nguồn xử lý.

**4.9 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị VND</b>	<b>Số có khả năng trả nợ VND</b>	<b>Giá trị VND</b>	<b>Số có khả năng trả nợ VND</b>
Công ty TNHH Sài Gòn Logistics	18.987.484.905	18.987.484.905	18.987.484.905	18.987.484.905
Công ty Cổ phần Eurowindow	9.272.912.237	9.272.912.237	9.272.912.237	9.272.912.237
Công ty TNHH Công nghiệp & Xây lắp SIB	5.907.107.857	5.907.107.857	6.401.096.342	6.401.096.342
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại & Dịch vụ Khánh Hoàng	5.557.011.385	5.557.011.385	2.210.192.916	2.210.192.916
Công ty Cổ phần nội thất Xuân Hòa	4.050.029.362	4.050.029.362	1.571.550.447	1.571.550.447
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Xây dựng Việt Star	4.221.938.112	4.221.938.112	4.221.938.112	4.221.938.112
Các đối tượng khác	148.335.881.562	148.335.881.562	113.463.806.727	113.463.806.727
	<b>196.332.365.420</b>	<b>196.332.365.420</b>	<b>156.128.981.686</b>	<b>156.128.981.686</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.3)</b>	<b>3.437.060.046</b>	<b>3.437.060.046</b>	<b>1.419.813.113</b>	<b>1.419.813.113</b>

**4.10 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Học viện Kỹ thuật Quân sự	62.282.067.000	-
Công ty Rạng Đông	21.861.899.100	-
Bệnh viện Việt Nam - Cu ba Đồng Hới	15.438.122.667	-
Viện chấn thương chỉnh hình quân y 175	3.896.493.700	3.896.493.700
Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Tuy Phong	3.656.240.700	6.656.240.700
Quân chủng phòng không - không quân	-	33.924.400.000
Quân khu 1	-	18.774.266.566
Bệnh viện phụ sản Trung ương - Cơ sở 2	-	8.979.841.668
Cục hậu cần/BTTM	-	8.311.930.000
Các đối tượng khác	520.173.630	475.173.630
	<b>107.654.996.797</b>	<b>81.018.346.264</b>

**4.11 Phải trả nội bộ ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Phải trả nội bộ ngắn hạn	9.101.002.918	9.125.302.918
	<b>9.101.002.918</b>	<b>9.125.302.918</b>

**4.12 Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Kinh phí công đoàn	176.131.192	428.828.298
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.086.629.253	3.882.267.579
Các khoản phải trả, phải nộp khác	51.212.474.398	49.487.757.722
- Phải trả ngân sách về khoản chậm nộp thuế - chờ điều chỉnh với cục thuế TP Hà Nội	-	1.546.018.514
- Phải trả chủ nhiệm tiền tạm ứng thi công	43.924.320.926	39.765.564.142
- Khoản phải trả, phải nộp khác	7.288.153.472	8.176.175.066
	<b>55.475.234.843</b>	<b>53.798.853.599</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.3)</b>	<b>3.260.435.486</b>	<b>2.855.338.978</b>

4.13	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
		Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>45.608.428.362</b>	<b>45.608.428.362</b>	<b>104.663.265.274</b>	<b>97.604.109.784</b>	<b>52.667.583.852</b>	<b>52.667.583.852</b>
	Ngân hàng Quân đội - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	29.996.938.254	29.996.938.254	38.908.187.458	42.486.752.323	26.418.373.389	26.418.373.389
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy (2)	12.736.534.177	12.736.534.177	20.005.962.935	23.429.286.649	9.313.210.463	9.313.210.463
	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (3)	2.874.955.931	2.874.955.931	45.749.114.881	31.688.070.812	16.936.000.000	16.936.000.000
	<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>45.608.428.362</b>	<b>45.608.428.362</b>	<b>104.663.265.274</b>	<b>97.604.109.784</b>	<b>52.667.583.852</b>	<b>52.667.583.852</b>

Thuyết minh chi tiết các khoản vay:

- (1) Các khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 305073.25.003.5033.TD ngày 28/05/2025 với Ngân hàng Quân đội – Chi nhánh Thanh Xuân, hạn mức tín dụng là 200.000.000.000 VND trong đó gồm hạn mức cho vay là: 50.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh thanh toán là: 10.000.000.000 VND và thực hiện bảo lãnh ngoài thanh toán là: 150.000.000.000 VND, thời hạn cho vay đến ngày 14/05/2026. Lãi suất theo từng lần giải ngân và nhận nợ cụ thể. Mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động xây lắp. Tài sản đảm bảo theo danh mục tài sản bảo đảm tại Hợp đồng này và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có), chi tiết việc bảo đảm được quy định tại hợp đồng bảo đảm ký giữa MB và Bên bảo đảm; bảo lãnh của bên thứ ba và/hoặc các biện pháp bảo đảm khác; các tài sản theo quy định tại Thỏa thuận chung.

(2) Các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2025/43756/HĐTD ngày 23/10/2025 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy. Hạn mức tín dụng là 40.000.000.000 VND, trong đó hạn mức cho vay, bảo lãnh thanh toán và mở LC tối đa là 17.500.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này và lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động xây lắp. Biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ.

(3) Các khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 93/2025/HDTD/DKH ngày 16/10/2025 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong – TPBank, hạn mức tín dụng là 120.000.000.000 VND, trong đó hạn mức cho vay là 30.000.000.000 VND và hạn mức bảo lãnh là 120.000.000.000 VND, thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này, thời hạn vay và lãi suất được quy định cụ thể tại văn bản nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Biện pháp bảo đảm: Ký quỹ theo quy định về ký quỹ hoặc các thỏa thuận khác với TPBank và các tài sản đảm bảo khác.

#### 4.14 Vốn chủ sở hữu

##### 4.14.1 Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư đầu năm trước	30.000.000.000	5.549.736.669	-	35.549.736.669
Tăng trong năm trước	-	-	1.145.034.107	1.145.034.107
- <i>Lãi trong năm trước</i>	-	-	1.145.034.107	1.145.034.107
Giảm trong năm trước	-	-	(1.145.034.107)	(1.145.034.107)
- <i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	(343.510.232)	(343.510.232)
- <i>Chi trả cổ tức</i>	-	-	(801.523.875)	(801.523.875)
Số dư cuối năm trước	30.000.000.000	5.549.736.669	-	35.549.736.669
Số dư đầu năm nay	30.000.000.000	5.549.736.669	-	35.549.736.669
Tăng trong năm	-	-	1.341.820.690	1.341.820.690
- <i>Lãi trong năm</i>	-	-	1.341.820.690	1.341.820.690
Giảm trong năm	-	-	(1.341.820.690)	(1.341.820.690)
- <i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)</i>	-	-	(402.520.690)	(402.520.690)
- <i>Chi trả cổ tức (i)</i>	-	-	(939.300.000)	(939.300.000)
Số dư cuối năm nay	30.000.000.000	5.549.736.669	-	35.549.736.669

(\*) Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chia cổ tức năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 751/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665.

**4.14.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Thành An	15.801.000.000	52,67%	15.801.000.000	52,67%
Ông Phạm Văn Thắng	3.088.550.000	10,30%	3.088.550.000	10,30%
Ông Lê Đình Tài	1.900.000.000	6,33%	1.900.000.000	6,33%
Ông Vũ Văn Dũng	1.800.000.000	6,00%	1.800.000.000	6,00%
Các cổ đông khác	7.410.450.000	24,70%	7.410.450.000	24,70%
	<b>30.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**4.14.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	30.000.000.000	30.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	30.000.000.000	30.000.000.000

**4.14.4 Phân phối lợi nhuận**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	1.341.820.690	1.145.034.107
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	1.341.820.690	1.145.034.107
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	(1.341.820.690)	(1.145.034.107)
- Chia cổ tức trong năm	(939.300.000)	(801.523.875)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(402.520.690)	(343.510.232)
<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	335.161.989.109	250.033.504.873
Doanh thu cho thuê	2.671.536.117	829.168.181
	<b>337.833.525.226</b>	<b>250.862.673.054</b>

**5.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn xây lắp	323.519.328.658	240.997.809.443
Giá vốn cho thuê	1.750.640.624	63.354.444
	<b>325.269.969.282</b>	<b>241.061.163.887</b>

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	343.180.103	264.009.069
	<b>343.180.103</b>	<b>264.009.069</b>

**5.4 Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	1.947.084.713	-
	<b>1.947.084.713</b>	<b>-</b>

**5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.796.238.181	4.979.583.703
Chi phí vật liệu quản lý	128.410.494	247.653.566
Chi phí khấu hao tài sản cố định	215.816.068	321.632.641
Thuế, phí và lệ phí	279.086.791	419.980.009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	179.256.855	170.667.928
Chi phí khác bằng tiền	3.976.832.797	2.917.367.148
	<b>9.575.641.186</b>	<b>9.056.884.995</b>

**5.6 Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền điện của hoạt động cho thuê	44.432.056	20.037.900
Thu nhập khác	354.415.152	432.046.990
	<b>398.847.208</b>	<b>452.084.890</b>

**5.7 Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	11.880.747	7.115.508
Chi phí khác	78.923.795	20.531.105
	<b>90.804.542</b>	<b>27.646.613</b>

**5.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	350.232.124	288.037.411
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>350.232.124</b>	<b>288.037.411</b>

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.692.052.814</b>	<b>1.433.071.518</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	59.107.811	7.115.508
+) <i>Chi phí không được trừ</i>	53.043.493	7.115.508
+) <i>Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	6.064.318	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1.751.160.625</b>	<b>1.440.187.026</b>
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 20%	1.751.160.625	1.440.187.026
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp</b>		
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 20%	350.232.124	288.037.411
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp</b>	<b>350.232.124</b>	<b>288.037.411</b>

**5.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.341.820.690	1.145.034.107
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(402.520.690)	(343.510.232)
- Các khoản điều chỉnh tăng (VND)	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (VND)	(402.520.690)	(343.510.232)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	939.300.000	801.523.875
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	3.000.000	3.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)</b>	<b>313</b>	<b>267</b>

**5.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	160.805.823.273	122.082.611.405
Chi phí nhân công	56.061.804.943	61.462.687.261
Chi phí máy	8.839.021.494	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	296.216.068	489.362.360
Thuế, phí và lệ phí	279.086.791	419.980.009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.067.859.415	53.301.607.248
Chi phí khác bằng tiền	4.040.088.759	2.917.367.148
	<b>357.389.900.743</b>	<b>240.673.615.431</b>

**6. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**6.1. Nợ tiềm tàng**

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

**6.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

**6.3. 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.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban kiểm soát và các thành viên Ban Giám đốc. 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.**

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.

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

Tổng thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	<b>Chức danh</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Ông Lê Văn Lương	Chủ tịch HĐQT	47.789.773	220.800.000
Ông Nguyễn Đức Hiến	Chủ tịch HĐQT	151.333.333	-
Ông Phạm Văn Thắng	Thành viên HĐQT	6.064.318	4.958.546
Ông Bùi Mạnh Tuấn	Thành viên HĐQT	6.064.318	3.354.910
Ông Tạ Đông Hà	Thành viên HĐQT/Phó Giám đốc	120.812.443	91.116.666
Ông Bùi Tuấn Minh	Phó Chủ tịch HĐQT/Giám đốc	276.000.000	220.800.000
Ông Ngô Thế Vượng	Phó Giám đốc	120.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Tiên Phong	Trưởng ban kiểm soát	7.436.760	4.413.819
Bà Nguyễn Phương Quỳnh	Thành viên Ban kiểm soát	832.364	2.420.727
Trần Hữu Hoàng	Thành viên Ban kiểm soát	4.421.181	4.413.819
Phạm Thúy Loan	Thành viên Ban kiểm soát	6.674.485	-
		<b>747.428.975</b>	<b>648.278.487</b>

**6.3.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**Danh sách bên liên quan khác:**

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Thành An	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thành An 116	Trực thuộc Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thành An 117	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thành An 386	Công ty con của Công ty mẹ
Ban điều hành 11S - Tổng Công ty Thành An	Trực thuộc Công ty mẹ
Xí nghiệp Thành An 115	Trực thuộc Công ty mẹ
Công Ty Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thành An 171 - Chi Nhánh Tổng Công Ty Thành An - Công Ty TNHH Một Thành Viên	Trực thuộc Công ty mẹ
TT giáo dục nghề Thành An	Trực thuộc Công ty mẹ

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

*Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:*

<b>Mua hàng hóa dịch vụ từ Bên liên quan</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Tổng Công ty Thành An	Mua hàng hóa, dịch vụ	1.824.300.982	371.930.400
Công ty Cổ phần Thành An 117	Mua hàng hóa, dịch vụ	7.207.246.933	8.114.558.864
Công ty ĐT KD bất động sản Thành An 171-CN TCT Thành An-Công ty TNHH MTV	Mua hàng hóa, dịch vụ	-	2.213.168.400
		<b>9.031.547.915</b>	<b>10.699.657.664</b>

**Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác:**

<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Công ty Cổ phần Thành An 116	89.743.000	89.743.000
Ban Điều hành 11S - Tổng Công ty Thành An	26.650.000	26.650.000
Tổng Công ty Thành An	37.962.474.645	37.067.725.425
	<b>38.078.867.645</b>	<b>37.184.118.425</b>
<b>Phải thu dài hạn của khách hàng</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thành An 386 (Công trình: Kè Hồ Tây)	339.737.816	339.737.816
	<b>339.737.816</b>	<b>339.737.816</b>

Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thành An 117	3.437.060.046	3.437.060.046	1.419.813.113	1.419.813.113
	<b>3.437.060.046</b>	<b>3.437.060.046</b>	<b>1.419.813.113</b>	<b>1.419.813.113</b>

Phải trả nội bộ ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng Công ty Thành An	9.101.002.918	9.125.302.918
	<b>9.101.002.918</b>	<b>9.125.302.918</b>
Phải trả ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng Công ty Thành An	3.260.435.486	2.855.338.978
- Phí sử dụng thương hiệu	1.887.741.658	1.882.205.226
- Cổ tức	1.013.002.110	936.841.290
- Kinh phí công đoàn	19.930.322	36.292.462
- Phí bảo lãnh, chuyển tiền TCT báo nợ	339.761.396	-
	<b>3.260.435.486</b>	<b>2.855.338.978</b>

#### 6.4. Thông tin về bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### 6.5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

Người lập biểu  
Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

Kế toán trưởng  
Lê Thị Thu Hà

Giám đốc  
Bùi Tuấn Minh  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 03 năm 2026