



2025 BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: (028) 3835 1102 Email: ctcongtrinh3@gmail.com
Website: www.ct3.com.vn

THÔNG TIN CHUNG

01

1. Thông tin khái quát
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
5. Định hướng phát triển
6. Các rủi ro

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

02

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

03

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

04

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

QUẢN TRỊ CÔNG TY

05

1. Hội đồng quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2025

06

1. Báo cáo của Ban điều hành
2. Ý kiến kiểm toán
3. Báo cáo tài chính kiểm toán 2025





■ THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
5. Định hướng phát triển
6. Các rủi ro

01

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3
Giấy chứng nhận ĐKDN	0300421520, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 9 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 10 tháng 10 năm 2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp
Vốn điều lệ	87.998.490.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	87.998.490.000 đồng
Địa chỉ	136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Số điện thoại	(028) 3832 3036 - (028) 3833 9390
Số fax	(028) 3835 1102
Website	www.ct3.com.vn
Mã cổ phiếu	CT3
Logo	



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Thực hiện chủ trương sắp xếp, đổi mới và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp nhà nước theo Nghị quyết Hội nghị Trung ương 3 (Khóa IX), căn cứ Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19/06/2002 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần, Bộ Giao thông vận tải đã ban hành Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31/12/2003 về việc chuyển Công ty Công trình Đường sắt 3 thành công ty cổ phần. Ngày 23/09/2004, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 chính thức hoạt động theo mô hình mới với mức vốn điều lệ đăng ký lần đầu là 13.439.600.000 đồng, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) TP. Hồ Chí Minh cấp.

CHUYỂN ĐỔI SỞ HỮU

1977

2002 - 2004

THÀNH LẬP

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 là đơn vị thành viên của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam. Tiền thân là Công ty Công trình Đường sắt 3 được thành lập theo Quyết định số 1125 TC/QĐ ngày 10/08/1977 của Bộ Giao thông vận tải và Quyết định thành lập Doanh nghiệp Nhà nước số 1024/QĐ/TCCB-LĐ ngày 27/05/1993 của Bộ Giao thông vận tải.

Trong năm 2025, Công ty đã ghi nhận nhiều cột mốc quan trọng về pháp lý, quản trị và đầu tư. Về mặt pháp lý, công ty đã hoàn tất đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 19 vào ngày 10/10/2025. Trong công tác quản trị hệ thống, công ty đã tiến hành điều chỉnh quy trình thanh toán ERP vào ngày 05/11/2025 và chính thức ra quyết định thành lập Khối Công ty vào ngày 12/11/2025. Nổi bật trong hoạt động đầu tư và tài chính là các quyết định chiến lược vào tháng 12, bao gồm việc Hội đồng quản trị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà xưởng sản xuất - kinh doanh cho công ty cơ khí (23/12/2025) và ban hành quy chế chào bán cạnh tranh cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty (26/12/2025).

THAY ĐỔI CHUYỂN MÌNH

2009 - 2024

2025

ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU

Căn cứ Công văn số 1044/UBCK-QLPH ngày 04/06/2009 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về lộ trình đăng ký, lưu ký cho các công ty đại chúng chưa niêm yết, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 đã thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường UPCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày 20/11/2009, Công ty được chấp thuận đăng ký giao dịch lần đầu với số lượng 2.181.209 cổ phiếu.

Trong quá trình phát triển, Công ty đã thực hiện các đợt đăng ký giao dịch bổ sung bao gồm: 654.362 cổ phiếu vào ngày 30/08/2010; 1.064.429 cổ phiếu vào ngày 20/09/2010; 404.000 cổ phiếu vào ngày 01/04/2011; 1.075.998 cổ phiếu vào ngày 20/10/2011; 181.000 cổ phiếu vào ngày 21/10/2011; 555.994 cổ phiếu vào ngày 17/10/2014 và 1.883.080 cổ phiếu vào ngày 20/01/2016.

Hiện tại, tổng số lượng cổ phiếu của Công ty đang đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội là 8.799.756 cổ phiếu, tương ứng với tổng giá trị mệnh giá là 87.997.560.000 đồng.

CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

CÁC GIẢI THƯỞNG, BẰNG KHEN CẤP CHÍNH PHỦ VÀ BỘ NGÀNH

- Được Chính phủ tặng Bằng khen với thành tích "Công ty có thành tích trong sản xuất kinh doanh góp phần vào sự nghiệp xây dựng XHCN và bảo vệ Tổ quốc".
- Được Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải tặng Bằng khen vì "đã có thành tích xuất sắc trong công tác bảo hộ lao động năm 2002-2003".

CÁC DANH HIỆU THI ĐUA TỪ TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

- Được tặng Cờ thi đua "Đơn vị dẫn đầu thi đua" trong nhiều năm liền: 2002, 2008, 2010, 2012, 2013 và 2015.
- Nhiều lần đạt danh hiệu "Đơn vị tiên tiến" ngành đường sắt vào các năm: 2003, 2016, 2017, 2018 và 2021.
- Được trao danh hiệu "Đơn vị phát triển khoa học công nghệ khá nhất" năm 2002.
- Được ghi nhận "Có thành tích trong phong trào lao động sáng tạo và đổi mới phát triển công nghệ ngành Đường sắt năm 1995-2003".
- Nhận danh hiệu "Đơn vị văn hóa" vào năm 2003.

CÁC DANH HIỆU VÀ KỶ NIỆM CHƯƠNG TỪ ĐỊA PHƯƠNG

- Tháng 3/2016, Công ty được Chủ tịch UBND Quận 5 công nhận danh hiệu "Doanh nghiệp đạt chuẩn Văn hoá" trong phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống Văn hoá giai đoạn 2013 – 2015.
- Được Ban chỉ đạo phong trào Phường 4, Quận 5 tặng Kỷ niệm chương "Đơn vị Văn hoá 3 năm liên tục".



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp, đường dây dưới 35KV. Thí nghiệm và kiểm nghiệm vật liệu xây dựng. Khảo sát, lập dự án đầu tư, giám sát thi công công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp không do Công ty thi công. Thiết kế: Tổng mặt bằng xây dựng công trình, kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, nội ngoại thất công trình, công trình giao thông (cầu, đường bộ). Tư vấn thiết kế. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, đô thị; Kiểm định chất lượng công trình xây dựng.

Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ.

Sản xuất các cấu kiện kim loại.

Chi tiết: Sản xuất cấu kiện thép và sản phẩm cơ khí.

ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

Địa bàn kinh doanh và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trải dài trên phạm vi toàn quốc, thông qua mạng lưới trụ sở, các chi nhánh, xí nghiệp trực thuộc và hàng loạt dự án thi công từ Bắc vào Nam.

Trụ sở chính và các đơn vị trực thuộc tại TP. Hồ Chí Minh:

- Trụ sở chính: Đặt tại số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.
- Nằm cùng địa chỉ với trụ sở chính là cụm các đơn vị trực thuộc cốt lõi, bao gồm: Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế và Kiểm định, Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình 305, cùng các Xí nghiệp 301, 303 và 304.

Mạng lưới chi nhánh và nhà máy ở các tỉnh thành: Bên cạnh trụ sở chính, công ty còn mở rộng địa bàn kinh doanh với các cơ sở sản xuất và chi nhánh ở nhiều địa phương khác:

- Tại Đồng Nai: Xí nghiệp cơ khí và xây dựng đường sắt (Chi nhánh công ty số 6) đặt tại Khu Công nghiệp Quốc phòng Long Bình, Phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.
- Tại Lâm Đồng: Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng nằm tại Lô C7-I đường D1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm I, tỉnh Lâm Đồng.
- Tại Quảng Ngãi: Chi nhánh Công ty tại Miền Trung đặt ở số 315 khối 1, thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

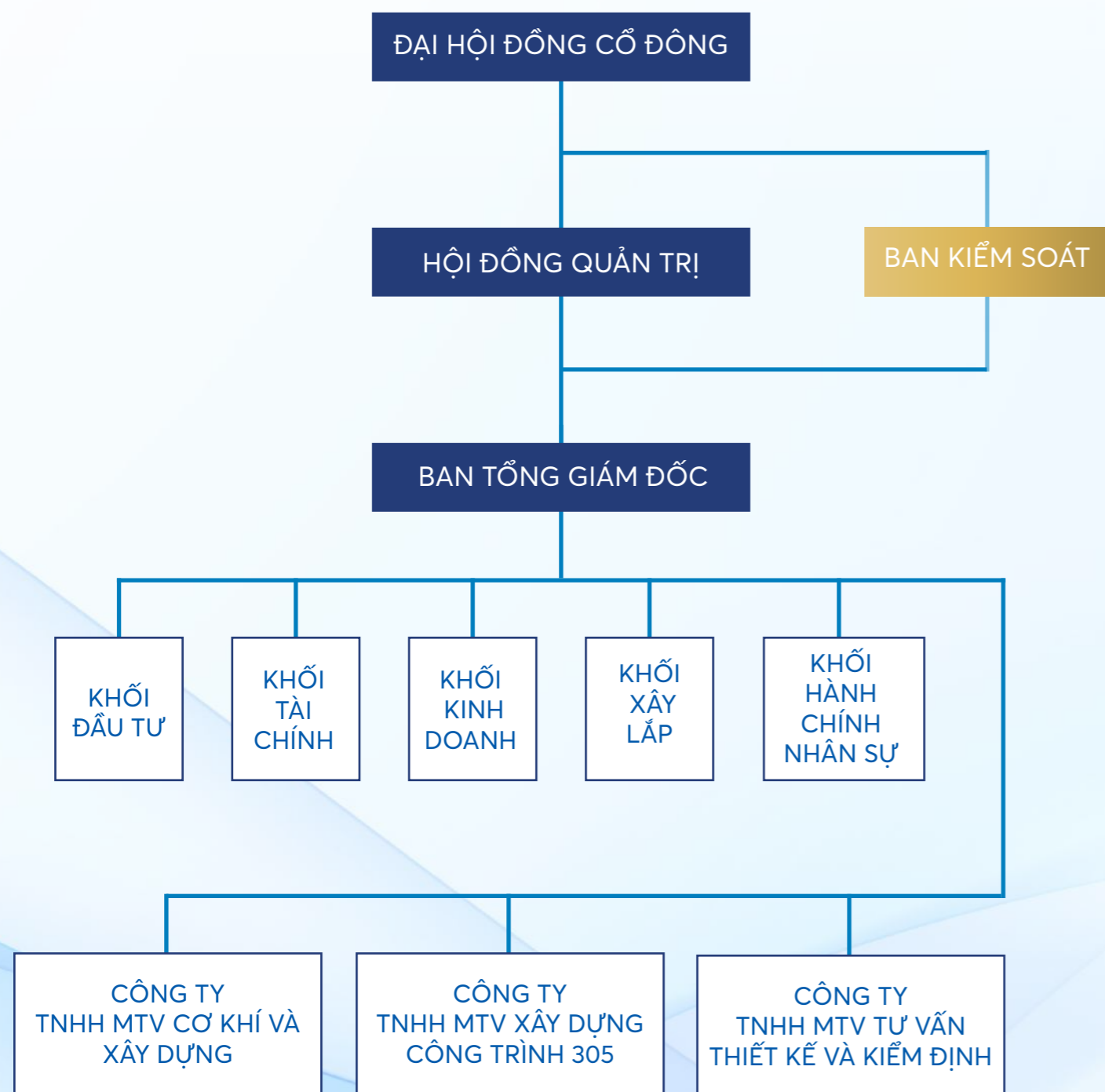
Địa bàn triển khai các dự án (Phạm vi hoạt động thực tế): Hoạt động thi công xây dựng và cung cấp cấu kiện của công ty vươn rộng khắp ba miền đất nước thông qua các dự án cầu đường bộ, dân dụng và đường sắt:

- Khu vực Miền Nam và Đồng bằng sông Cửu Long: Thi công rất nhiều công trình trọng điểm tại TP. Hồ Chí Minh (Cầu Tăng Long, nút giao Nguyễn Thái Sơn - Nguyễn Kiệm, Depot tuyến Metro số 1, Cầu Bình Lợi), Đồng Nai (Cầu Ghềnh), Long An, Đồng Tháp, Bến Tre, Trà Vinh, Vĩnh Long và An Giang.
- Khu vực Miền Trung và Tây Nguyên: Thực hiện các gói thầu giao thông, cải tạo đường sắt tại Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Quảng Trị, Bình Định, Phú Yên, Khánh Hòa, Ninh Thuận, Bình Thuận, Đắk Lắk và Đắk Nông.
- Khu vực Miền Bắc: Thi công dự án hầm chui tại nút giao Giải Phóng (Quận Hoàng Mai, Hà Nội) và cải tạo, nâng cấp các công trình thiết yếu trên tuyến đường sắt đoạn Hà Nội - Vinh.



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 được tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020, gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc.

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)	Gồm tất cả các cổ đông hoặc đại diện nhóm cổ đông có quyền biểu quyết theo quy định của Điều lệ Công ty, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.
Hội đồng quản trị (HĐQT)	HĐQT là cơ quan quản lý Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của doanh nghiệp, ngoại trừ các nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ. Hiện tại, cơ cấu HĐQT Công ty bao gồm 05 thành viên. HĐQT thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong điều hành. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT được thực thi theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản trị nội bộ và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
Ban kiểm soát (BKS)	Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, cơ cấu bao gồm 03 thành viên với 01 Trưởng ban và 02 Thành viên Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát độc lập, khách quan đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như công tác quản trị và điều hành tại Công ty. Ban Kiểm soát có trách nhiệm thẩm định và báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của các báo cáo tài chính, đảm bảo sự minh bạch trong hệ thống thông tin kế toán của doanh nghiệp.
Tổng Giám đốc Công ty	Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và là người điều hành các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty. Tổng Giám đốc có thẩm quyền quyết định các vấn đề liên quan đến công tác quản lý và vận hành bộ máy theo đúng mục tiêu chiến lược đã đề ra. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ được giao, cũng như chịu trách nhiệm đối với các sai phạm gây tổn thất cho Công ty.

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

CÁC CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Cơ Khí và Xây Dựng

Công ty TNHH MTV Cơ Khí và Xây Dựng là công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3400858341 ngày 02 tháng 4 năm 2010, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 22 tháng 6 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Bình Thuận cấp.

Địa chỉ: Lô C7-I, đường D1, KCN Hàm Kiệm I, tỉnh Bình Thuận.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Gia công cơ khí.

Vốn điều lệ đăng ký: 15.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty con: 100%.

Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình 305

Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình 305 là công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0319435848 ngày 10 tháng 03 năm 2026, do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ đăng ký: 10.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty con: 100%.

Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế và Kiểm định

Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế và Kiểm định là công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0319433287 ngày 09 tháng 03 năm 2026, do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ đăng ký: 10.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty con: 100%.

CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 không có công ty liên kết.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Tiếp tục phát huy vị thế là đơn vị thi công cầu đường sắt hàng đầu tại khu vực phía Nam; mở rộng tham gia các dự án hạ tầng giao thông lớn của quốc gia; nâng cao năng lực cạnh tranh, hiệu quả sản xuất kinh doanh và đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và người lao động.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Trước những khó khăn chung của nền kinh tế, Chính phủ tiếp tục triển khai các mục tiêu kiểm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội và đẩy mạnh tái cơ cấu doanh nghiệp nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả và năng lực cạnh tranh. Trong khi đó, giá vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu và sắt thép vẫn biến động theo xu hướng tăng. Các công trình do Công ty thi công chủ yếu sử dụng vốn ngân sách và vốn trái phiếu Chính phủ, trong bối cảnh kế hoạch vốn còn hạn chế, nguồn lực phục vụ sản xuất chưa được bổ sung đáng kể.

Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo Công ty xác định tập trung vào một số giải pháp trọng tâm. Trước hết là sắp xếp lại cơ cấu tổ chức, nâng cao hiệu quả tuyển dụng, đào tạo và sử dụng nguồn nhân lực. Đồng thời, kiện toàn các phòng ban theo hướng chuyên môn hóa, củng cố năng lực các đơn vị thi công đáp ứng yêu cầu các công trình cầu, đường kỹ thuật cao. Công ty chú trọng nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ quản lý và người lao động, thực hiện quy hoạch, đánh giá, luân chuyển cán bộ hợp lý, tinh gọn bộ máy và nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành. Bên cạnh đó, tăng cường kiểm soát và quản lý nguồn vốn đầu tư tại các đơn vị thành viên.

Công ty cũng đẩy mạnh nghiên cứu, ứng dụng công nghệ mới và đầu tư trang thiết bị nhằm cải thiện điều kiện làm việc, đặc biệt trong môi trường nặng nhọc, độc hại. Mục tiêu là nâng cao toàn diện năng lực để tham gia các gói thầu lớn hơn. Với định hướng trở thành đơn vị xây dựng cơ bản hàng đầu trong ngành đường sắt, Công ty tập trung khai thác sâu và đa dạng hóa thị trường, đồng thời mở rộng và phát triển các lĩnh vực hoạt động hiện có.

Công tác an toàn được đặc biệt chú trọng, bao gồm an toàn lao động, an toàn chạy tàu, thiết bị và phòng cháy chữa cháy. Công ty tổ chức mạng lưới an toàn viên, tuân thủ nghiêm các quy trình, quy phạm của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam trong điều kiện vừa thi công vừa đảm bảo hoạt động chạy tàu. Đồng thời, tăng cường kiểm tra, giám sát nhằm phòng ngừa tai nạn nghiêm trọng do chủ quan.

Bên cạnh đó, Công ty thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về kế toán, thuế và công bố thông tin tài chính. Các nghĩa vụ thuế được kê khai và thực hiện đúng quy định. Công ty đảm bảo thu nhập, chế độ chính sách cho người lao động, đồng thời chú trọng công tác an sinh xã hội, cải thiện điều kiện làm việc và sinh hoạt tại các công trình có điều kiện thi công khó khăn.

Cuối cùng, Công ty tập trung xây dựng văn hóa doanh nghiệp và môi trường làm việc thân thiện, coi đây là yếu tố then chốt để giữ chân người lao động và tạo sự gắn bó lâu dài trong cả trước mắt và tương lai.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN

Ban Lãnh đạo Công ty luôn chú trọng thực hiện các chính sách nhằm cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho đội ngũ nhân sự. Công tác quản trị nguồn nhân lực được thực hiện dựa trên nguyên tắc đảm bảo bình đẳng giới, an toàn lao động và duy trì hệ thống lương thưởng công bằng.

Song song với mục tiêu phát triển con người, Công ty cam kết gắn liền hoạt động sản xuất kinh doanh với trách nhiệm bảo vệ môi trường. Các biện pháp kiểm soát tác động môi trường, sử dụng tiết kiệm tài nguyên và xử lý chất thải tại các công trình được thực hiện nghiêm túc, đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, Công ty cũng duy trì vai trò trách nhiệm với cộng đồng thông qua việc tham gia tích cực vào các chương trình an sinh xã hội, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.





CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 (CT3) phụ thuộc chủ yếu vào nguồn vốn đầu tư công từ ngân sách nhà nước và trái phiếu chính phủ. Khi Chính phủ thực hiện các chính sách thắt chặt chi tiêu công hoặc tiến độ giải ngân vốn đầu tư bị chậm, doanh thu và dòng tiền của công ty sẽ bị ảnh hưởng. Sự phụ thuộc này cũng gây khó khăn trong việc thu hồi vốn, khi các thủ tục điều chỉnh giá và thanh quyết toán với chủ đầu tư thường gặp vướng mắc và trì hoãn. Điều này khiến công ty phải vay vốn từ ngân hàng để đảm bảo nguồn vốn lưu động, làm tăng chi phí lãi vay và tiềm ẩn rủi ro nợ xấu. Để giảm thiểu rủi ro, CT3 tập trung vào việc đẩy nhanh công tác nghiệm thu và thanh toán ngay khi hoàn thành các hạng mục, đồng thời theo dõi các khoản công nợ phải thu. Ban lãnh đạo công ty làm việc với các chủ đầu tư để đảm bảo tiến độ thanh toán và duy trì dòng tiền cho hoạt động sản xuất.

Ngành xây dựng yêu cầu vốn đầu tư lớn và nhạy cảm với các biến động thị trường và thay đổi trong các chính sách kinh tế, tiền tệ. Các yếu tố như tỷ giá, lãi suất và chính sách tiền tệ có thể ảnh hưởng trực tiếp đến các gói thầu và tiến độ dự án. Công ty cũng phải đối mặt với sự biến động giá cả của các vật liệu đầu vào như sắt thép, xi măng, cát, đá và các vật tư chuyên dụng cho ngành đường sắt (tà vẹt, ray, phụ kiện), gây áp lực lên chi phí thi công và giảm biên lợi nhuận của các dự án.

Để đối phó với biến động giá, CT3 theo dõi sát sao diễn biến giá vật tư và nguyên liệu trên thị trường, từ đó điều chỉnh kế hoạch mua sắm khi cần thiết. Công ty cũng ký kết hợp đồng cung ứng dài hạn với các nhà cung cấp để ổn định giá và nguồn cung nguyên liệu cho các dự án.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và được đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Do đó, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh và giám sát chặt chẽ của hệ thống pháp luật hiện hành, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế và các văn bản pháp lý liên quan. Trong năm 2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định 245/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP, quy định chi tiết thi hành Luật Chứng khoán. Theo đó, CT3 luôn liên tục cập nhật các nội dung sửa đổi, lưu ý rõ thời điểm có hiệu lực, và đảm bảo tuân thủ đầy đủ các nội dung. Mặt khác, với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, Công ty còn chịu sự điều chỉnh trực tiếp của Luật Đất đai, Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư công và các nghị định hướng dẫn về quản lý chi phí, hợp đồng.

Việc hệ thống pháp luật thường xuyên được cập nhật, sửa đổi có thể dẫn đến sự thiếu đồng bộ trong quá trình áp dụng tại các thời điểm chuyển tiếp. Điều này tạo ra rủi ro trong việc phê duyệt dự án, điều chỉnh tổng mức đầu tư hoặc kéo dài thời gian hoàn thiện thủ tục pháp lý cho các gói thầu, gây ảnh hưởng đến kế hoạch triển khai và quyết toán của Công ty. Để giảm thiểu rủi ro, Công ty duy trì bộ phận chuyên trách thường xuyên cập nhật và phổ biến các văn bản pháp luật mới đến các đơn vị trực thuộc. CT3 chú trọng rà soát kỹ lưỡng các điều khoản hợp đồng trước khi ký kết, đồng thời tăng cường công tác tư vấn pháp lý trong suốt quá trình thi công. Việc chuẩn hóa hồ sơ quản lý chất lượng và quy trình thi công theo đúng quy định pháp luật hiện hành là ưu tiên hàng đầu nhằm đảm bảo tính an toàn pháp lý cho mọi hoạt động của Công ty.

CÁC RỦI RO

RỦI RO CẠNH TRANH

Trong bối cảnh thị trường xây dựng hạ tầng gia tăng áp lực cạnh tranh, CT3 đối mặt với các rủi ro từ chiến lược giá thấp của các đối thủ cạnh tranh nhằm chiếm lĩnh thị phần. Điều này gián tiếp gây áp lực lên mục tiêu biên lợi nhuận của Công ty. Bên cạnh đó, sai số trong công tác đấu thầu cũng là yếu tố rủi ro tiềm ẩn; việc đánh giá năng lực thực thi hoặc dự toán chi phí thiếu sát thực có thể dẫn đến rủi ro trượt thầu hoặc trúng thầu với biên độ lợi nhuận thấp, gây khó khăn cho việc cân đối nguồn lực trong quá trình triển khai dự án. Để quản trị rủi ro này, Công ty thực hiện nghiên cứu thị trường và đánh giá thận trọng năng lực nội tại trước khi tham gia dự thầu, ưu tiên các dự án phù hợp với năng lực cốt lõi để đảm bảo chất lượng và hiệu quả kinh tế. Đồng thời, CT3 duy trì vận hành hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 và liên tục cải tiến quy trình quản trị nhằm tối ưu hóa chi phí sản xuất, qua đó duy trì năng lực cạnh tranh và uy tín đối với các chủ đầu tư.

RỦI RO VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀ AN TOÀN CHẠY TÀU

Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực thi công hạ tầng đường sắt, CT3 thường xuyên thực hiện các dự án trong điều kiện vừa thi công vừa đảm bảo hoạt động vận tải đường sắt. Môi trường này tiềm ẩn các rủi ro về mất an toàn lao động, cháy nổ và mất an toàn khi chạy tàu do yếu tố môi trường hoặc sự chủ quan trong quá trình vận hành. Các sự cố, nếu xảy ra, không chỉ gây thiệt hại về người và tài sản mà còn trực tiếp tác động đến tiến độ dự án, phát sinh chi phí bồi thường và ảnh hưởng đến uy tín của nhà thầu. Nhận diện được tầm quan trọng của vấn đề này, Công ty đặt công tác đảm bảo an toàn lên hàng đầu, thực hiện quán triệt và yêu cầu người lao động tuân thủ nghiêm ngặt các quy trình, quy phạm về an toàn chạy tàu theo quy định của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam, đồng thời định kỳ tổ chức tập huấn nhằm nâng cao ý thức chấp hành kỷ luật lao động và phòng ngừa rủi ro tại công trường.

RỦI RO VỀ KỸ THUẬT, ĐẦU TƯ VÀ VẬN HÀNH MÁY MÓC THIẾT BỊ

Trong quá trình hiện đại hóa năng lực thi công, CT3 đối mặt với rủi ro từ tốc độ phát triển công nghệ, khiến các thiết bị mới đầu tư có nguy cơ lạc hậu nhanh chóng và kéo dài thời gian thu hồi vốn. Bên cạnh đó, rủi ro vận hành phát sinh khi trình độ chuyên môn của người lao động vận hành chưa tương xứng với yêu cầu kỹ thuật của các dòng máy móc mới, dẫn đến nguy cơ giảm tuổi thọ thiết bị và phát sinh sự cố kỹ thuật. Để quản trị rủi ro này, Công ty chú trọng đẩy mạnh công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng thực hành cho đội ngũ cán bộ, công nhân. Quy trình vận hành tại Công ty quy định bắt buộc việc tổ chức các khóa hướng dẫn kỹ thuật chi tiết đối với thiết bị mới trước khi đưa vào khai thác thực tế, đồng thời tăng cường giám sát bảo trì định kỳ nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng tài sản và an toàn trong sản xuất.

RỦI RO KHÁC

Bên cạnh các rủi ro đã nêu, Công ty còn có thể chịu tác động từ những rủi ro bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn và các sự kiện gián đoạn ngoài tầm kiểm soát. Nhóm rủi ro này được Công ty xem xét, đánh giá định kỳ và tích hợp vào kế hoạch quản trị rủi ro, nhằm chủ động phòng ngừa và đảm bảo năng lực ứng phó, khôi phục hoạt động khi phát sinh sự cố.

Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định của Nhà nước về phòng cháy chữa cháy và phòng, chống thiên tai; triển khai rà soát điều kiện an toàn, bảo trì hệ thống/thiết bị và tổ chức tập huấn, diễn tập định kỳ nhằm nâng cao nhận thức và kỹ năng ứng phó của cán bộ nhân viên, bảo vệ con người và tài sản của Công ty.



02

■ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức nhân sự
3. Tình hình đầu tư thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty



HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

NĂM 2025

Trong năm 2025, tình hình kinh doanh của Công ty ghi nhận những sự điều chỉnh đáng kể về quy mô. Doanh thu thuần đạt 208.693 triệu đồng, giảm 16,08% so với năm 2024. Sự sụt giảm này chủ yếu do mảng bán hàng thu hẹp tới 65,81% và mảng hợp đồng xây dựng cũng giảm gần 10%, phản ánh thực tế khó khăn chung của thị trường trong việc tiếp cận các nguồn dự án mới.

Dù quy mô doanh thu thu hẹp, công ty đã có những nỗ lực nhất định trong việc kiểm soát giá vốn, giúp biên lợi nhuận gộp cải thiện nhẹ từ 17,29% lên 18,25%. Tuy nhiên, do nền tảng doanh thu thấp, giá trị tuyệt đối của lợi nhuận gộp vẫn giảm 4.935 triệu đồng so với năm trước, dừng lại ở mức 38.078 triệu đồng. Điều này cho thấy các biện pháp tối ưu hóa vận hành chưa đủ bù đắp mức giảm doanh thu trong kỳ.

Áp lực tài chính lớn nhất trong năm tập trung tại chi phí quản lý doanh nghiệp khi chỉ tiêu này tăng 58,4%, lên mức 36.767 triệu đồng. Sự gia tăng này không đến từ chi phí vận hành thường xuyên mà chủ yếu do công ty thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi 13.476 triệu đồng nhằm xử lý dứt điểm các khoản nợ tồn đọng lâu năm, điển hình là tại dự án BOT Bình Lợi. Cộng với chi phí lãi vay 11.199 triệu đồng, hoạt động kinh doanh cốt lõi của công ty ghi nhận mức lỗ thuần 8.465 triệu đồng.

Kết quả lợi nhuận trước thuế đạt 1.469 triệu đồng, giảm 66,82% so với cùng kỳ. Chỉ số này duy trì được mức dương phần lớn nhờ vào khoản thu nhập từ việc thanh lý tài sản cố định trị giá 12.144 triệu đồng phát sinh trong lộ trình tái cơ cấu. Sau khi thực hiện nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp 1.313 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế của công ty còn lại 157 triệu đồng, giảm 90% so với năm 2024, tương ứng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) ở mức 19 đồng.

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	%2025/2024
1	Doanh thu thuần	248.696	208.693	83,92%
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	43.013	38.078	88,53%
3	Lợi nhuận khác	(246)	9.935	
4	Lợi nhuận trước thuế	4.429	1.469	33,18%
5	Lợi nhuận sau thuế	1.567	157	10,00%



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

(Tính đến ngày 31/12/2025)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Trần Quốc Đoàn	Tổng giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị	
2	Ông Trần Việt Dũng	Phó Tổng giám đốc	
3	Ông Vũ Văn Cường	Phó Tổng giám đốc	
4	Ông Phạm Ngọc Côi	Phó Tổng giám đốc	
5	Ông Lê Hữu Giáp	Phó Tổng giám đốc	
6	Ông Phạm Công Sơn	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/11/2025
7	Ông Đặng Quang Thịnh	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/10/2025
8	Ông Vũ Công May	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/10/2025
9	Ông Nguyễn Quang Sơn	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/10/2025
10	Bà Lê Thị Xảo	Kế toán trưởng	
11	Bà Trần Thị Giang	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 05/09/2025



LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông TRẦN QUỐC ĐOÀN

Ông TRẦN QUỐC ĐOÀN

Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng Quản trị

Nơi sinh: Hà Tĩnh

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng cầu hầm

Quá trình công tác:

- 8/1994 - 6/2004 Công tác tại Công ty Chế tạo Dầm Thép và Xây Dựng Thăng Long Đông Anh – Hà Nội.
- 7/2004 - 9/2004 Công tác tại Công ty Công trình Đường sắt 3.
- 10/2004 - 4/2013 Giám đốc Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng – Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.
- 5/2013 - 9/2015 Giám đốc Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.
- 10/2015 - 6/2022 Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.
- 7/2022 - 3/2025 Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.
- 4/2025 - nay Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần sở hữu cá nhân tại 23/03/2026: 294.975 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 3,35% vốn điều lệ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan tại thời điểm 23/03/2026: Bà Nguyễn Thu Hương – vợ ông Trần Quốc Đoàn – nắm giữ 95.187 cổ phiếu, chiếm 1,08% vốn điều lệ.

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông TRẦN VIỆT DŨNG

Ông TRẦN VIỆT DŨNG

Phó Tổng Giám đốc

Nơi sinh: Hà Tĩnh

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ xây dựng cầu đường

Quá trình công tác:

4/2003 - 2/2004	Kỹ sư KTV – Công tác tại công ty cầu 7 Thăng Long.
3/2004 - 2/2008	Kỹ sư KTV – Công tác tại Công ty Obayashi, dự án cầu Thanh Trì, gói thầu số 1, 2.
3/2008 - 8/2014	Giám đốc Ban điều hành dự án – Công tác tại Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long.
8/2014 - 9/2015	Phó Tổng giám đốc – Công tác tại Công ty cổ phần cơ khí 4 và Xây dựng Thăng Long.
10/2015 - 1/2016	Giám đốc Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng trực thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.
2/2016 - 6/2022	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.
7/2022 - 6/2023	Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.
7/2023 - 3/2025	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.
4/2025 - nay	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần sở hữu cá nhân tại 23/03/2026: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan tại 23/03/2026: Không

Ông VŨ VĂN CƯỜNG

Ông VŨ VĂN CƯỜNG

Phó Tổng giám đốc

Nơi sinh: Thái Bình

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng cầu đường

Quá trình công tác:

6/1989 - 12/2000	Nhân viên bảo vệ – Công ty công trình Đường sắt 3.
1/2001 - 9/2001	Nhân viên Phòng Kế hoạch – Đầu tư – Công ty Công trình Đường sắt 3.
10/2001 - 6/2002	Kỹ thuật viên – Phòng Kỹ thuật – Công ty Công trình Đường sắt 3.
7/2002 - 3/2003	Phó giám đốc Xí nghiệp 306 – Công ty Công trình Đường sắt 3.
4/2003 - 6/2020	Trưởng phòng Thí nghiệm vật liệu xây dựng – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.
7/2020 - nay	Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng phòng Thí nghiệm VLXD – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần sở hữu cá nhân tại 23/03/2026: 22.853 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,26% vốn điều lệ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan tại 23/03/2026: Bà Nguyễn Thị Thanh Tịnh – vợ ông Vũ Văn Cường – nắm giữ 3.632 cổ phiếu, chiếm 0,041% vốn điều lệ.

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông PHẠM NGỌC CÔI

Ông PHẠM NGỌC CÔI

Phó Tổng Giám đốc

Nơi sinh: Yên Bái

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Đường sắt

Quá trình công tác:

- | | |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 8/1979 - 8/2004 | Công tác tại Công ty Công trình Đường sắt 3. |
| 9/2004 - 6/2023 | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3. |
| 7/2023 - nay | Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3. |

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần sở hữu cá nhân tại 23/03/2026: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan tại 23/03/2026: Không

Ông LÊ HỮU GIÁP

Ông LÊ HỮU GIÁP

Phó Tổng giám đốc

Nơi sinh: Nghệ An

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng cầu đường

Quá trình công tác:

- | | |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 3/2010 - 7/2016 | Kỹ sư kỹ thuật viên Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng đường sắt. |
| 8/2016 - 3/2018 | Kỹ sư kỹ thuật viên Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế và Kiểm định Công trình. |
| 4/2018 - 6/2019 | Phó giám đốc Xí nghiệp 302. |
| 7/2019 - 8/2020 | Phó giám đốc Xí nghiệp Tư vấn thiết kế và Kiểm định công trình. |
| 9/2020 - 12/2020 | Phó giám đốc Xí nghiệp 305 |
| 1/2021 - 2/2021 | Giám đốc Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng |
| 3/2021 - nay | Giám đốc Xí nghiệp 305. |
| 7/2023 - 9/2025 | Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3. |
| 10/2025 - nay | Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3. |

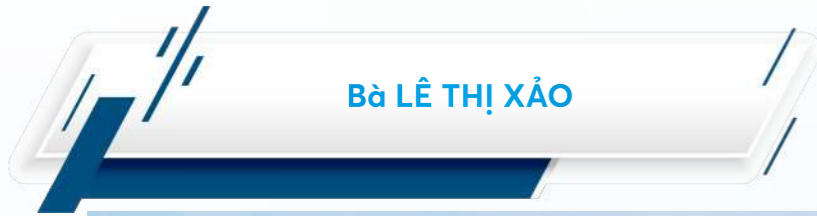
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần sở hữu cá nhân tại 23/03/2026: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan tại 23/03/2026: Không

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH



Bà LÊ THỊ XẢO

Bà LÊ THỊ XẢO

Kế toán trưởng

Nơi sinh: Bà Rịa - Vũng Tàu

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

8/2025 - nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần sở hữu cá nhân tại 23/03/2026: 250.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 2,84% vốn điều lệ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan tại 23/03/2026: Không

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2025

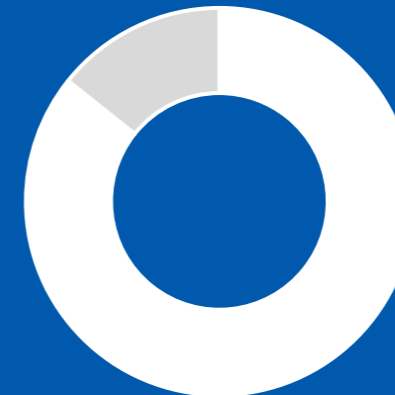
STT	Thành viên Ban điều hành	Chức vụ	Ngày miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Ông Phạm Công Sơn	Phó Tổng giám đốc	01/11/2025
2	Ông Đặng Quang Thịnh	Phó Tổng giám đốc	30/10/2025
3	Ông Vũ Công May	Phó Tổng giám đốc	30/10/2025
4	Ông Nguyễn Quang Sơn	Phó Tổng giám đốc	30/10/2025
5	Bà Trần Thị Giang	Kế toán trưởng	05/09/2025

STT	Thành viên Ban điều hành	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Bà Lê Thị Xảo	Kế toán trưởng	05/09/2025

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

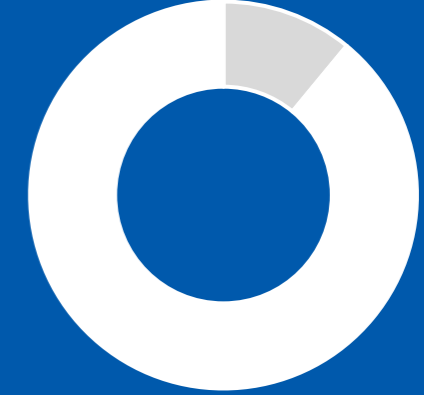
STT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ
A	Theo giới tính	91	100,00%
1	Nam	78	85,71%
2	Nữ	13	14,29%
B	Theo tính chất hợp đồng lao động	91	100,00%
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	10	10,99%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	81	89,01%

Theo giới tính



■ Nam ■ Nữ

Theo tính chất hợp đồng lao động



■ Hợp đồng có xác định thời hạn
■ Hợp đồng không xác định thời hạn



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực là công tác được ưu tiên hàng đầu của Công ty với mục tiêu xây dựng một đội ngũ CBCNV có kinh nghiệm, chuyên môn nghiệp vụ giỏi, tay nghề cao và đam mê công việc phù hợp với yêu cầu ngày càng cao của công việc, gắn bó với Công ty.

Đối với đào tạo, ngoài việc tổ chức đào tạo tại chỗ, vừa học vừa làm qua thực tế công việc Công ty còn tạo điều kiện thuận lợi, cần thiết để người lao động được tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn, dài hạn,...nhằm không ngừng nâng cao trình độ về chuyên môn, kỹ thuật, nghiệp vụ, năng lực cạnh tranh, thực hiện tốt chính sách chất lượng và mục tiêu chất lượng của Công ty.

Với quan niệm nguồn lực con người là tài sản quý giá nhất của Công ty, chất lượng con người quyết định chất lượng công việc, Công ty luôn coi nhiệm vụ đầu tư, đào tạo nguồn nhân lực là một trong những nhiệm vụ hàng đầu trong chính sách phát triển. Cùng với việc nâng cao chất lượng tuyển dụng, đội ngũ người lao động của Công ty thường xuyên được đào tạo nâng cao trình độ dưới nhiều hình thức khác nhau. Chế độ đãi ngộ của Công ty dựa trên năng lực và hiệu quả làm việc của từng người. Nhờ đó, Công ty đã tạo được ưu thế trong việc thu hút nguồn "chất xám", đào tạo, phát triển cũng như sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực.

Công tác đào tạo

Năm 2025, Công ty đã tổ chức huấn luyện ATVSLĐ-BHLĐ định kỳ cho người lao động tại công trình và đơn vị.

Năm 2025 Công ty đã đào tạo đột xuất, định kỳ và cử cán bộ, công nhân viên tham gia các chương trình đào tạo ngắn hạn bên ngoài nhằm nâng cao kiến thức, chuyên môn, nghiệp vụ và kỹ năng cho người lao động như: Quản lý, quản trị doanh nghiệp, thuế, kế toán tài chính, đấu thầu, xây dựng, An toàn lao động, An toàn chạy tàu...Năm 2025 tổ chức đào tạo và nâng bậc lương cho 21 người lao động.

Chế độ nghỉ việc, tham gia đóng BHXH, BHYT, BHTN

Tất cả CBCNV chính thức của Công ty đều được tham gia đóng BHXH, BHYT, BHTN và hưởng các chế độ trợ cấp phù hợp với Luật Lao động, Luật BHXH hiện hành:

+ Người lao động nghỉ việc, Công ty trả trợ cấp thôi việc = 1/2 tháng lương/năm, cộng với phụ cấp lương (nếu có), tiền lương làm căn cứ tính trợ cấp thôi việc là tiền lương, tiền công theo hợp đồng lao động được tính bình quân của 6 tháng liền kề trước khi chấm dứt hợp đồng lao động với Công ty.

+ Đăng ký tham gia đóng BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động mới tuyển dụng kịp thời và đầy đủ theo Luật BHXH hiện hành.

+ Giải quyết đầy đủ chế độ ốm đau, thai sản cho người lao động, thực hiện tốt chế độ chính sách cho người lao động khi bị tai nạn lao động.

+ Thường xuyên chăm lo đến sức khỏe cho người lao động: Người lao động khám sức khỏe định kỳ 01 lần/năm, đối với lao động nữ được khám bệnh phụ khoa 02 lần/năm.

Chính sách tiền lương, tiền thưởng

Công ty xây dựng Quy chế về quản lý và phân phối tiền lương áp dụng thống nhất trong toàn Công ty. Việc phân phối tiền lương được thực hiện công khai, dân chủ, đảm bảo sự công bằng và hợp lý giữa các chức danh trong Công ty:

+ Nâng bậc lương hàng năm đạt từ 35% trở lên.

+ Hàng năm CBCNV được hưởng tối thiểu 13 tháng lương, ngoài ra còn được hưởng thêm lương theo năng suất và hoàn thành công việc vào các ngày Lễ, Tết,...

+ Chi ăn giữa ca cho người lao động, nguồn chi từ chi phí giá thành công trình.

+ Tiền thưởng gồm: Thưởng cho các cá nhân, đơn vị có thành tích trong SXKD, thưởng sáng kiến cải tiến kỹ thuật làm lợi cho Công ty, thưởng thi đua hàng năm.

+ Thu nhập bình quân của CBCNV Công ty năm 2025: 14.500.000 đồng/người/tháng.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Ngày 25/11/2025, Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết số 96/NQ-HĐQT thông qua việc thoái toàn bộ 100% phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Nam Tiến. Ngày 23/12/2025, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng 100% vốn góp.

Ngày 22/12/2025, Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết số 100/NQ-HĐQT về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án nhà xưởng sản xuất, kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng (Gọi tắt là "Công ty Cơ khí"), cụ thể như sau:

- Dự án Nhà xưởng sản xuất, kinh doanh: Triển khai xây dựng nhà xưởng và các công trình phụ trợ như: khu văn phòng, nhà để xe nhân viên, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, trạm biến áp, hệ thống xử lý nước thải và hệ thống máy móc, thiết bị hoàn chỉnh phục vụ sản xuất, kinh doanh.
- Mục đích đầu tư, xây dựng nhà xưởng: Nhà xưởng sau khi xây dựng sẽ được sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty Cơ khí và CT3, bao gồm:
 - Văn phòng làm việc.
 - Xưởng sản xuất vật tư, thiết bị phục vụ thi công các Dự án xây lắp của CT3 và Công ty Cơ khí hoặc để bán cho các khách hàng, đối tác khác.
 - Kho tập kết máy móc, thiết bị, vật tư thi công và cho thuê. Cho thuê phần diện tích không sử dụng hết.
 - Sử dụng để hợp tác đầu tư, kinh doanh với bên thứ ba.
- Địa điểm dự án: Lô C7-1 đường D1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, Xã Hàm Kiệm, tỉnh Lâm Đồng.
- Quy mô xây dựng: Tổng diện tích xây dựng 25.000 m².
- Tổng mức đầu tư tạm tính: 82.970.000.000 đồng. Tổng mức đầu tư chính thức sẽ được xác định tại thời điểm hoàn thành xây dựng Dự án.
- Thời gian thực hiện: Tiến độ dự kiến khởi công năm 2026, hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2027.

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty TNHH MTV Cơ Khí và Xây Dựng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Doanh thu thuần	-	-
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-
3	Doanh thu hoạt động tài chính	35.789	28.849
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(4.805.302)	(8.260.696)
5	Lợi nhuận trước thuế	(4.805.302)	(8.260.696)
6	Lợi nhuận sau thuế	(4.805.302)	(8.260.696)





TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% 2025/2024
1	Tổng giá trị tài sản	626.560	504.883	80,58%
2	Doanh thu thuần	248.696	208.693	83,92%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	4.675	(8.465)	
4	Lợi nhuận khác	(246)	9.935	
5	Lợi nhuận trước thuế	4.429	1.469	33,18%
6	Lợi nhuận sau thuế	1.567	157	10,00%

Năm 2025, Công ty ghi nhận sự điều chỉnh về quy mô hoạt động trong bối cảnh thị trường xây dựng còn nhiều biến động, đồng thời chủ động tái cơ cấu tài sản và nguồn lực nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và củng cố nền tảng tài chính.

Tổng giá trị tài sản đạt 504.883 triệu đồng, tương đương 80,58% so với năm 2024. Sự điều chỉnh này chủ yếu là do Công ty chủ động thu hẹp quy mô một số khoản mục tài sản, đặc biệt là các khoản phải thu và chi phí xây dựng cơ bản dở dang, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả quản lý vốn và giảm áp lực tài chính trong giai đoạn thị trường còn nhiều thách thức.

Doanh thu thuần đạt 208.693 triệu đồng, bằng 83,92% so với năm trước, nguyên nhân là do Công ty chủ động thích ứng trước diễn biến chung của ngành khi tiến độ nghiệm thu và ghi nhận doanh thu chịu ảnh hưởng từ điều kiện thị trường và môi trường cạnh tranh. Trong bối cảnh đó, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động ổn định, đảm bảo dòng doanh thu phục vụ vận hành.

Về hiệu quả hoạt động, dù lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh ghi nhận âm 8.465 triệu đồng, chủ yếu do áp lực chi phí trong kỳ. Tuy nhiên, nhờ việc tận dụng nguồn thu từ việc thanh lý tài sản máy móc thiết bị, nhà xưởng, Công ty vẫn ghi nhận lợi nhuận trước thuế đạt 1.469 triệu đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 157 triệu đồng, dù giảm so với năm trước nhưng vẫn đảm bảo duy trì trạng thái có lãi trong bối cảnh thị trường khó khăn.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,00	1,22
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,67	0,76
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	81,13%	76,74%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	429,81%	330,00%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	1,10	0,99
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,38	0,37
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	0,63%	0,08%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	1,33%	0,13%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	0,24%	0,03%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	1,88%	-4,06%

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Năm 2025, các chỉ tiêu thanh toán của Công ty tiếp tục được cải thiện so với năm trước, phản ánh nỗ lực chủ động trong việc nâng cao năng lực đáp ứng các nghĩa vụ tài chính ngắn hạn và củng cố nền tảng thanh khoản trong bối cảnh hoạt động kinh doanh còn nhiều thách thức.

Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh lần lượt đạt 1,22 lần và 0,76 lần, tăng so với mức 1,00 lần và 0,67 lần của năm 2024. Sự cải thiện này là nhờ Công ty đã duy trì được quy mô tài sản ngắn hạn ở mức hợp lý so với nghĩa vụ nợ, qua đó nâng cao biên độ an toàn tài chính trong ngắn hạn. Đồng thời, việc chủ động điều chỉnh giảm các khoản nợ phải trả, đặc biệt là các nghĩa vụ ngắn hạn, đã góp phần cải thiện đáng kể khả năng cân đối dòng tiền.

Năm 2025, Công ty đã cải thiện khả năng thanh toán thông qua việc kiểm soát chặt chẽ nghĩa vụ nợ và duy trì cấu trúc tài sản hợp lý. Đây là cơ sở quan trọng để Công ty tiếp tục củng cố chất lượng tài chính và nâng cao khả năng ứng phó với các biến động của thị trường trong thời gian tới.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì định hướng quản trị tài chính thận trọng, từng bước tối ưu hóa cơ cấu nguồn vốn và giảm mức độ phụ thuộc vào đòn bẩy tài chính trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động.

Cụ thể, hệ số Nợ/Tổng tài sản đạt 0,77 lần, cải thiện so với mức 0,81 lần của năm 2024. Đây là nhờ Công ty đã chủ động điều chỉnh quy mô nợ phải trả, đặc biệt là các nghĩa vụ ngắn hạn, qua đó góp phần nâng cao mức độ cân đối tài chính và tăng tính chủ động trong việc quản lý dòng tiền.

Bên cạnh đó, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 4,30 lần xuống còn 3,30 lần, do quy mô nợ đã giảm tương đối nhanh trong khi vốn chủ sở hữu vẫn duy trì ổn định. Điều này đã giúp Công ty tăng cường năng lực tự chủ tài chính, đồng thời tạo dư địa cho Công ty linh hoạt hơn trong việc tiếp cận các nguồn vốn khi cần thiết.

Nhìn chung, các chỉ tiêu cơ cấu vốn năm 2025 được củng cố nhằm xây dựng nền tảng tài chính theo hướng an toàn và bền vững hơn. Đây là cơ sở quan trọng để Công ty nâng cao khả năng chống chịu trước biến động thị trường, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các kế hoạch đầu tư và phát triển trong giai đoạn tới.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năm 2025, các chỉ tiêu phản ánh năng lực hoạt động của Công ty duy trì tương đối ổn định so với năm trước trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động, cho thấy Công ty vẫn kiểm soát được hiệu quả vận hành và sử dụng tài sản ở mức hợp lý.

Cụ thể, vòng quay hàng tồn kho đạt 0,99 vòng, giảm so với mức 1,10 vòng của năm 2024. Mức biến động này chủ yếu phản ánh sự điều chỉnh của hoạt động kinh doanh khi doanh thu và giá vốn hàng bán giảm theo diễn biến chung của thị trường, trong khi Công ty vẫn duy trì quy mô hàng tồn kho nhằm đảm bảo tiến độ triển khai và đáp ứng nhu cầu của các dự án. Điều này thể hiện sự chủ động trong việc chuẩn bị nguồn lực phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bên cạnh đó, vòng quay tổng tài sản đạt 0,37 vòng, gần tương đương mức 0,38 vòng của năm trước. Trong bối cảnh tổng tài sản và doanh thu đều có sự điều chỉnh, việc chỉ tiêu này duy trì ổn định cho thấy Công ty vẫn tiếp tục khai thác hiệu quả nền tảng tài sản hiện có, hạn chế đáng kể tác động tiêu cực từ sự suy giảm của thị trường đến hiệu suất sử dụng tài sản.

Nhìn chung, các chỉ tiêu năng lực hoạt động năm 2025 tiếp tục phản ánh xu hướng ổn định trong hiệu quả vận hành của Công ty. Trong thời gian tới, cùng với việc thị trường dần cải thiện và các dự án được đẩy nhanh tiến độ, Công ty có cơ sở để nâng cao tốc độ luân chuyển tài sản và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn lực, qua đó cải thiện hơn nữa hiệu quả hoạt động và khả năng tạo dòng tiền.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

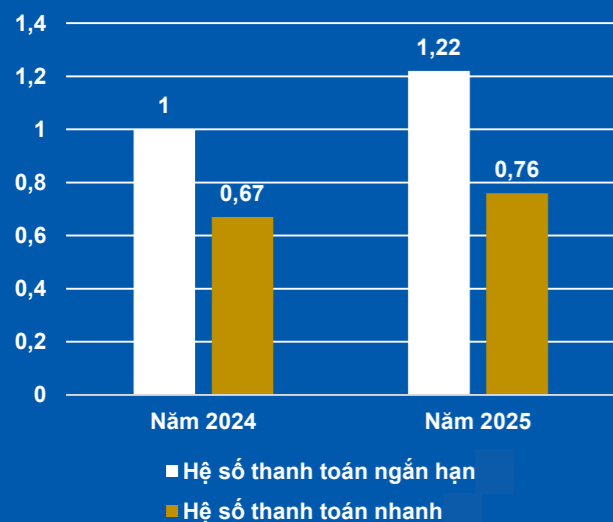
Năm 2025, các chỉ tiêu phản ánh khả năng sinh lời của Công ty ghi nhận sự điều chỉnh so với năm trước trong bối cảnh hoạt động kinh doanh chịu tác động từ điều kiện thị trường, tuy nhiên Công ty vẫn duy trì trạng thái có lãi và đảm bảo hiệu quả tài chính ở mức nhất định.

Cụ thể, hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần đạt 0,08%, so với mức 0,63% của năm 2024. Diễn biến này phản ánh biên lợi nhuận thu hẹp khi doanh thu suy giảm và chi phí hoạt động gia tăng, tuy nhiên Công ty vẫn kiểm soát được kết quả cuối cùng ở mức dương.

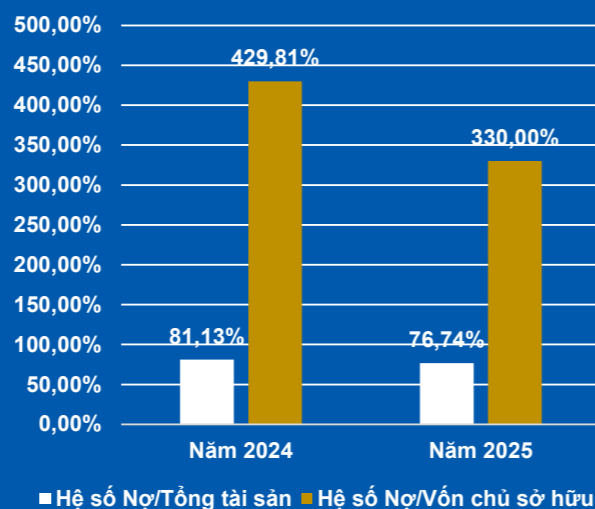
Tương tự, hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) đạt 0,13% và hệ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA) đạt 0,03%, giảm so với mức 1,33% và 0,24% của năm trước. Mức giảm này chủ yếu đến từ sự suy giảm của lợi nhuận trong kỳ, trong khi quy mô vốn chủ sở hữu và tổng tài sản không biến động lớn. Dù vậy, các chỉ tiêu vẫn phản ánh Công ty duy trì được khả năng sinh lời trên nền tảng nguồn lực hiện có.

Đáng chú ý, hệ số lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trên doanh thu thuần ghi nhận ở mức âm 4,06%. Điều này cho thấy hoạt động cốt lõi trong kỳ chịu áp lực nhất định; tuy nhiên, nhờ sự đóng góp của các khoản thu nhập khác, Công ty vẫn đảm bảo lợi nhuận sau thuế dương, góp phần ổn định kết quả kinh doanh chung.

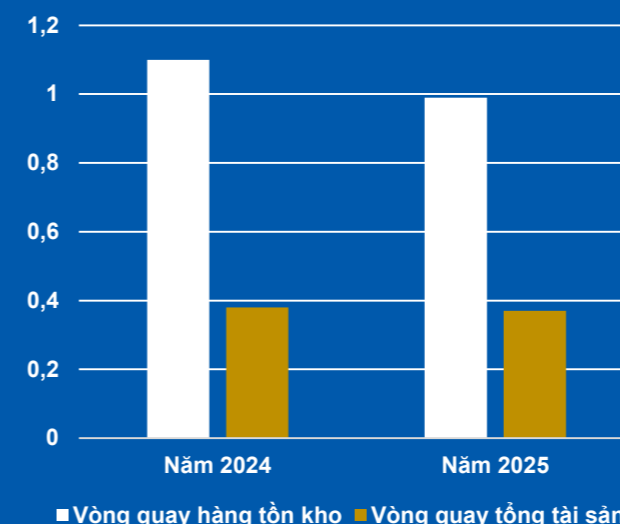
Nhìn chung, các chỉ tiêu sinh lời năm 2025 phản ánh giai đoạn điều chỉnh về hiệu quả hoạt động trong ngắn hạn. Trong thời gian tới, cùng với việc cải thiện môi trường kinh doanh và tối ưu hóa cơ cấu chi phí, Công ty có cơ sở để từng bước nâng cao biên lợi nhuận và hiệu quả sinh lời trên vốn và tài sản.



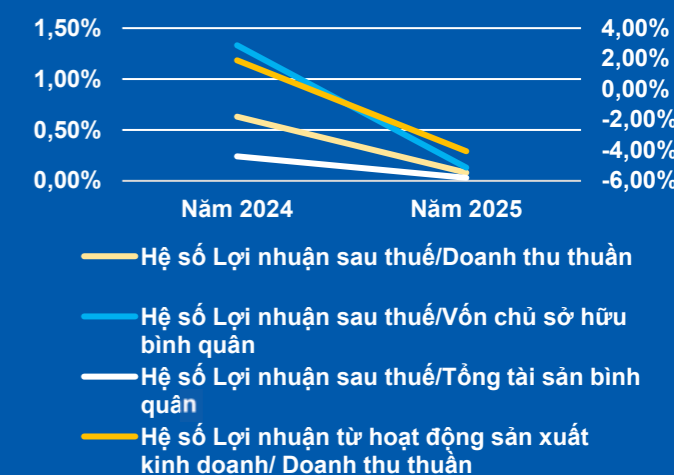
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN



CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN



CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU



CÁC CỔ ĐÔNG LỚN

Căn cứ theo Danh sách chốt cổ đông gần nhất tại ngày 23/03/2026

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	Số 118 Đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội	2.171.309	24,67%
2	Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng - Thương mại - Sản xuất CNC	Số 1/10 Quách Văn Tuấn, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	1.532.991	17,42%
3	Ông Vương Tấn Hát	4/7 khu phố 10, phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh	705.743	8,02%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Căn cứ theo Danh sách chốt cổ đông gần nhất tại ngày 23/03/2026

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần (CP)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu	8.799.756	87.997.560.000	100,00%
1	Cổ đông sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	4.410.043	44.100.430.000	50,12%
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% vốn CP	4.389.713	43.897.130.000	49,88%
II	Cổ đông Nhà nước	2.171.309	21.713.090.000	24,67%
III	Cổ đông trong nước	8.799.756	87.997.560.000	100,00%
1	Cá nhân	4.875.456	48.754.560.000	55,40%
2	Tổ chức	3.924.300	39.243.000.000	44,60%
IV	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
1	Cá nhân	-	-	-
2	Tổ chức	-	-	-
Tổng cộng (II + III + IV)		8.799.756	87.997.560.000	100,00%

TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA: 0%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

STT	Năm	Vốn góp (đồng)	Vốn điều lệ (đồng)
1	Năm 2004	13.439.600.000	13.439.600.000
2	Năm 2007	2.000.000.000	15.439.600.000
3	Năm 2008 - lần 1	2.515.820.000	17.955.420.000
4	Năm 2008 - lần 2	3.856.670.000	21.812.090.000
5	Năm 2010	17.187.910.000	39.000.000.000
6	Năm 2011 - lần 1	5.850.000.000	44.850.000.000
7	Năm 2011 - lần 2	10.759.980.000	55.609.980.000
8	Năm 2013	5.559.940.000	61.169.920.000
9	Năm 2015	18.830.080.000	80.000.000.000
10	Năm 2023	7.998.490.000	87.998.490.000
11	Năm 2025		87.998.490.000

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Trong bối cảnh biến đổi khí hậu là thách thức toàn cầu, Chính phủ Việt Nam đã triển khai các cam kết tại COP26 thông qua Luật Bảo vệ môi trường 2020 và Chiến lược quốc gia về biến đổi khí hậu, nhằm đạt mục tiêu phát thải ròng bằng "0" (Net Zero) vào năm 2050. Xác định vai trò của doanh nghiệp trong lộ trình này, CT3 thực hiện việc tuân thủ quy định pháp luật về môi trường và áp dụng các tiêu chuẩn phát triển bền vững vào hoạt động vận hành.

Trong quá trình triển khai các công trình xây dựng cơ bản trên phạm vi toàn quốc, bao gồm khu vực vùng cao và Tây Nguyên, Công ty thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường tại từng địa phương. Đối với các dự án nhà máy và xưởng sản xuất mới, Công ty hoàn tất công tác đánh giá tác động môi trường và đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật liên quan trước khi đưa vào vận hành. Việc kiểm soát này được tập trung chặt chẽ tại các hạng mục có nguy cơ gây ô nhiễm nhằm đảm bảo tính bền vững trong toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hàng năm, để hưởng ứng Ngày Quốc tế về Môi trường (05/6) và Ngày môi trường của ngành Đường sắt Việt Nam (05/11), Công ty tổ chức thường xuyên các hoạt động thu gom rác thải, khơi thông cống rãnh tại trụ sở chính và tại các công trình đang thi công ở nhiều địa phương.

Trong những năm qua, Công ty không ghi nhận vi phạm liên quan đến xả thải gây ảnh hưởng xấu đến môi trường trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh.

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Nguyên vật liệu chính phục vụ hoạt động sản xuất và thi công của Công ty bao gồm: sắt, thép, xi măng, cát, đá và vật tư chuyên dụng ngành đường sắt (tà vẹt, ray, phụ kiện). Việc quản lý mức tiêu hao được thực hiện thông qua hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015. Theo đó, Công ty áp dụng các quy định về mua sắm và sử dụng vật tư theo định mức nhằm tối ưu hóa nguồn lực và hạn chế lãng phí.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Nhằm đáp ứng mục tiêu của Chương trình quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả giai đoạn 2019 - 2030, CT3 đã triển khai các biện pháp kiểm soát tiêu thụ năng lượng trong hoạt động sản xuất và kinh doanh. Công ty thực hiện thay thế các thiết bị hiệu suất cao, đồng thời duy trì công tác bảo trì định kỳ hệ thống máy móc và điều hòa không khí để tối ưu hóa hiệu suất vận hành.

Về mặt quản lý nội bộ, CT3 xây dựng quy định sử dụng thiết bị điện theo nhu cầu thực tế và duy trì tham gia các hoạt động về môi trường như Giờ Trái Đất. Trong năm 2025, tổng mức tiêu thụ năng lượng trực tiếp và gián tiếp của Văn phòng Công ty ghi nhận là 65.000 kWh.

TIÊU THỤ NƯỚC

CT3 nhận thức sâu sắc về vai trò quan trọng của tài nguyên nước và cam kết sử dụng nước một cách có trách nhiệm, giảm thiểu lãng phí trong tất cả các hoạt động. Công ty tổ chức các buổi tập huấn để nâng cao nhận thức và khuyến khích nhân viên thực hành tiết kiệm, sử dụng nước hiệu quả trong cả sinh hoạt và sản xuất.

Để nâng cao hiệu quả sử dụng nước, CT3 đã lắp đặt các thiết bị tiết kiệm nước. Đồng thời, hệ thống cấp và thoát nước được kiểm tra, vệ sinh và bảo trì định kỳ để phát hiện kịp thời các rò rỉ, giảm thiểu thất thoát và tối ưu hóa chi phí.

Vào năm 2025, tổng lượng nước tiêu thụ của Công ty đã được ghi nhận là 1.200 m³.

ENVIRONMENTAL SOCIAL GOVERNANCE

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 (CT3) luôn tuân thủ nghiêm ngặt và đầy đủ các quy định về môi trường theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 (số 72/2020/QH14), đồng thời duy trì công tác quản lý môi trường theo đúng yêu cầu, đảm bảo không xảy ra bất kỳ sai phạm nào liên quan đến môi trường.

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

CT3 đặt công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực là ưu tiên hàng đầu nhằm xây dựng đội ngũ CBCNV có kinh nghiệm, chuyên môn cao và đam mê công việc. Công ty tổ chức đào tạo tại chỗ và tạo điều kiện để người lao động tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn và dài hạn, giúp nâng cao năng lực chuyên môn và kỹ thuật. CT3 coi nguồn nhân lực là tài sản quý giá, vì vậy đầu tư vào đào tạo là một phần quan trọng trong chính sách phát triển.

Năm 2025, công ty đã tổ chức huấn luyện ATVSLĐ-BHLĐ cho người lao động và đào tạo nhiều khóa ngắn hạn để nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ và kỹ năng cho cán bộ, công nhân viên. Công ty cũng tổ chức đào tạo và thi nâng bậc lương cho 21 người lao động.

Về chính sách tiền lương, công ty áp dụng quy chế quản lý tiền lương công khai, dân chủ và công bằng, với mức lương bình quân là 14.500.000 đồng/người/tháng vào năm 2025. Các chế độ đãi ngộ bao gồm tiền thưởng cho các thành tích xuất sắc, thưởng sáng kiến cải tiến kỹ thuật, và chế độ chi ăn giữa ca.

CT3 đảm bảo tất cả CBCNV chính thức đều tham gia BHXH, BHYT, BHTN và hưởng các chế độ trợ cấp theo quy định của Luật Lao động. Công ty cũng chăm lo sức khỏe cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm và khám phụ khoa cho lao động nữ.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty luôn tham gia và hỗ trợ tích cực về mặt vật chất cho các phong trào thể thao do địa phương tổ chức. Đồng thời, công ty cũng đóng góp vào các phong trào “Đền ơn đáp nghĩa” và các hoạt động chăm lo Tết cho người nghèo do địa phương vận động và tổ chức hàng năm. Đặc biệt, vào tháng 3 năm 2016, công ty đã được Chủ tịch UBND quận 5 công nhận danh hiệu Doanh nghiệp đạt chuẩn Văn hoá trong phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá giai đoạn 2013 – 2015. Công ty cũng vinh dự nhận được Kỷ niệm chương Đơn vị Văn hoá từ Ban chỉ đạo phong trào Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá phường 4, quận 5, ghi nhận sự đóng góp trong ba năm liên tục.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Những năm gần đây, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã thúc đẩy thị trường vốn xanh, khuyến khích doanh nghiệp áp dụng tiêu chuẩn ESG để thu hút đầu tư vào các dự án bền vững. Nhận thức rõ tầm quan trọng của xu hướng này, CT3 luôn chủ động cập nhật các chính sách mới từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, điều chỉnh hệ thống quản trị nội bộ để phù hợp với các quy định hiện hành. CT3 xây dựng chiến lược tài chính dài hạn gắn liền với mục tiêu phát triển bền vững, nâng cao năng lực cạnh tranh và giá trị doanh nghiệp.

ESG
ENVIRONMENTAL SOCIAL GOVERNANCE

03

■ BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2025, Ban Tổng Giám đốc xác định là giai đoạn chuyển đổi trọng yếu với ưu tiên hàng đầu xây dựng nền tảng tài chính bền vững. Các chỉ số về doanh thu và lợi nhuận có sự sụt giảm so với năm 2024, kết quả này phản ánh thực tế khó khăn chung của thị trường trong việc tiếp cận các nguồn dự án mới.

Điểm tích cực nằm ở sự cải thiện biên lợi nhuận gộp, cho thấy hiệu quả trong công tác quản trị giá vốn. Tuy nhiên, lợi nhuận thuần từ hoạt động cốt lõi chịu áp lực lớn do công ty chủ động thực hiện nguyên tắc thận trọng, trích lập dự phòng đầy đủ cho các khoản phải thu tồn đọng lâu năm, điển hình là dự án BOT Bình Lợi, với mục tiêu minh bạch hóa bức tranh tài chính của Công ty.

Kết quả lợi nhuận sau thuế được duy trì ở mức dương nhờ nỗ lực tối ưu hóa nguồn lực tài sản thông qua việc thanh lý tài sản trong quá trình cơ cấu lại bộ máy. Nhìn chung, kết quả năm 2025 là bước đệm cần thiết, giúp công ty giải tỏa các áp lực tài chính từ quá khứ và tạo lập nền tảng ổn định hơn cho chu kỳ kinh doanh tiếp theo.

ĐVT: Triệu đồng

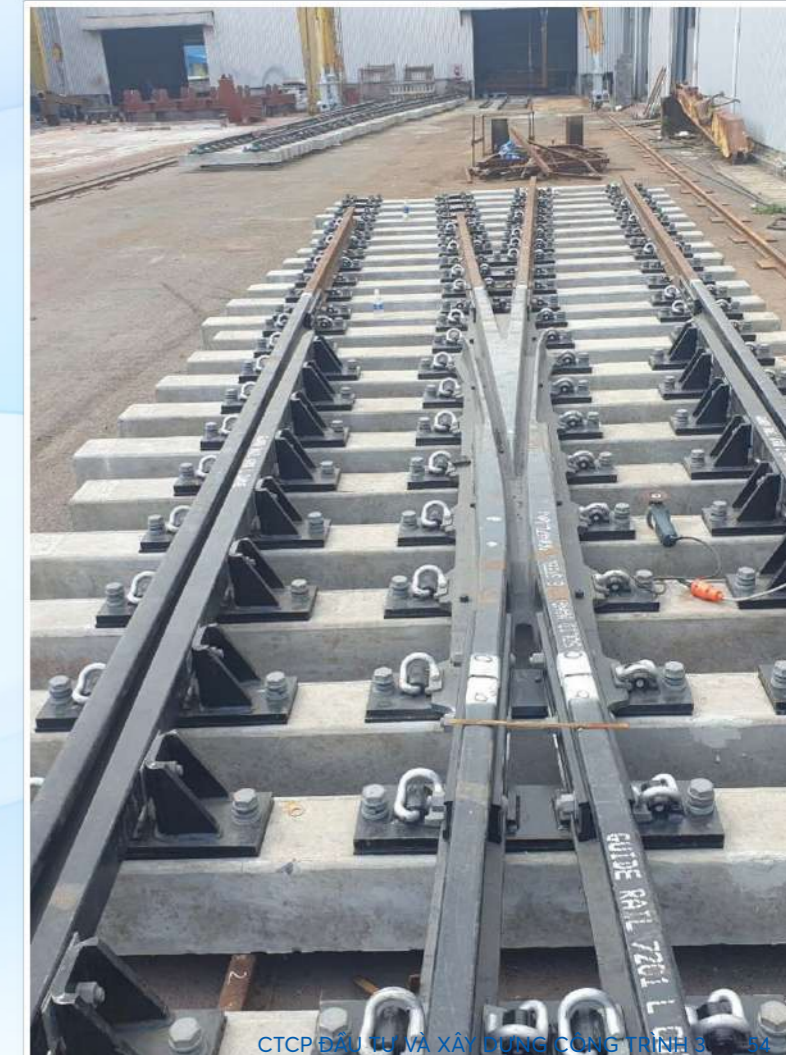
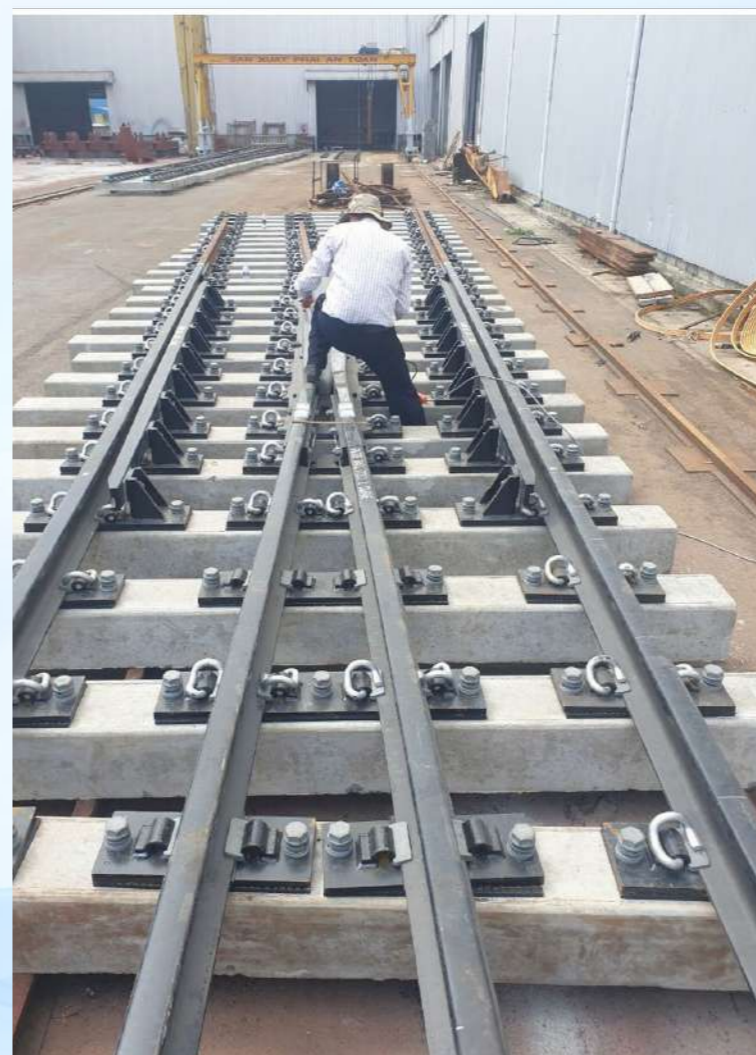
STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	%2025/2024
1	Doanh thu thuần	248.696	208.693	83,92%
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	43.013	38.078	88,53%
3	Lợi nhuận khác	(246)	9.935	
4	Lợi nhuận trước thuế	4.429	1.469	33,18%
5	Lợi nhuận sau thuế	1.567	157	10,00%

Thuận lợi: Công ty có lợi thế lớn nhờ nền tảng kỹ thuật và kinh nghiệm lâu năm trong ngành đường sắt, cùng đội ngũ kỹ sư, công nhân lành nghề có bề dày trên 49 năm kinh nghiệm. Cùng với đó, việc Chính phủ đang đẩy mạnh đầu tư vào hạ tầng giao thông quốc gia đã tạo ra nhiều cơ hội phát triển cho doanh nghiệp.

Khó khăn: Công ty đối mặt với áp lực cạnh tranh ngày càng tăng trong lĩnh vực đấu thầu xây dựng. Việc duy trì vị thế đòi hỏi nguồn lực lớn về tài chính và kỹ thuật, trong khi các lợi thế cạnh tranh hiện tại đang dần bị thu hẹp.

NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Mặc dù đối mặt với nhiều thách thức, Công ty tiếp tục duy trì ổn định được lực lượng lao động (gồm 83 cán bộ công nhân viên) với mức thu nhập bình quân đạt 14,5 triệu đồng/người/tháng. Trong năm, công ty cũng đã tổ chức đào tạo nâng bậc lương cho 21 người lao động, đồng thời tiếp tục duy trì tốt văn hóa doanh nghiệp, công tác an toàn lao động và an toàn chạy tàu.

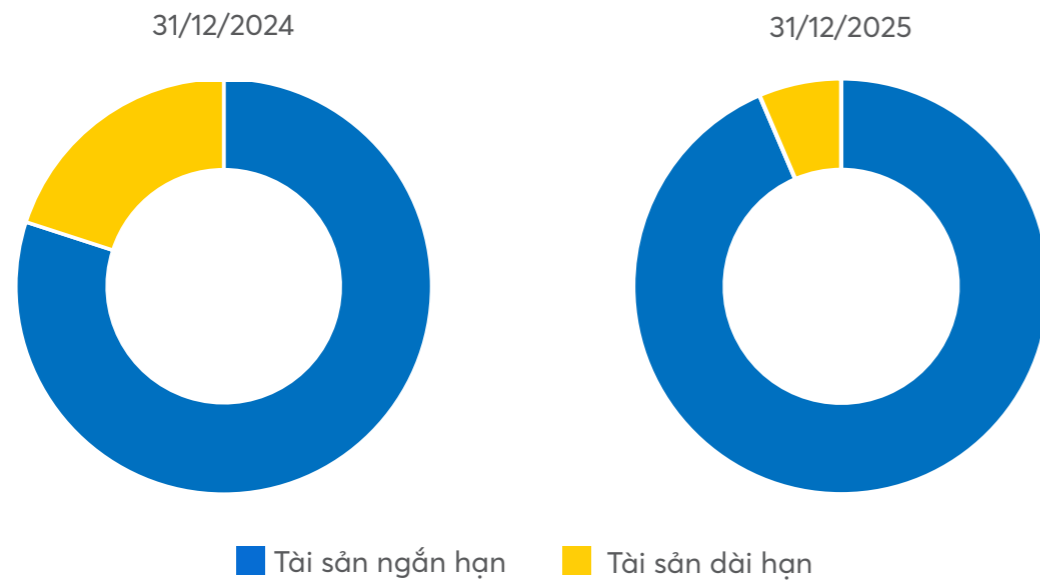


TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2024		31/12/2025		% 2025/2024
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Tài sản ngắn hạn	501.259	80,00%	472.395	93,57%	94,24%
2	Tài sản dài hạn	125.300	20,00%	32.488	6,43%	25,93%
Tổng tài sản		626.560	100,00%	504.883	100,00%	80,58%



Quy mô tài sản của công ty năm 2025 ghi nhận mức 504.883 triệu đồng, giảm 19,42% (tương đương 121.677 triệu đồng) so với năm trước. Sự thay đổi này phản ánh quá trình tái cơ cấu danh mục tài sản khi tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng từ 80% lên 93,57%, trong khi tài sản dài hạn giảm tương ứng từ 20% xuống còn 6,43%.

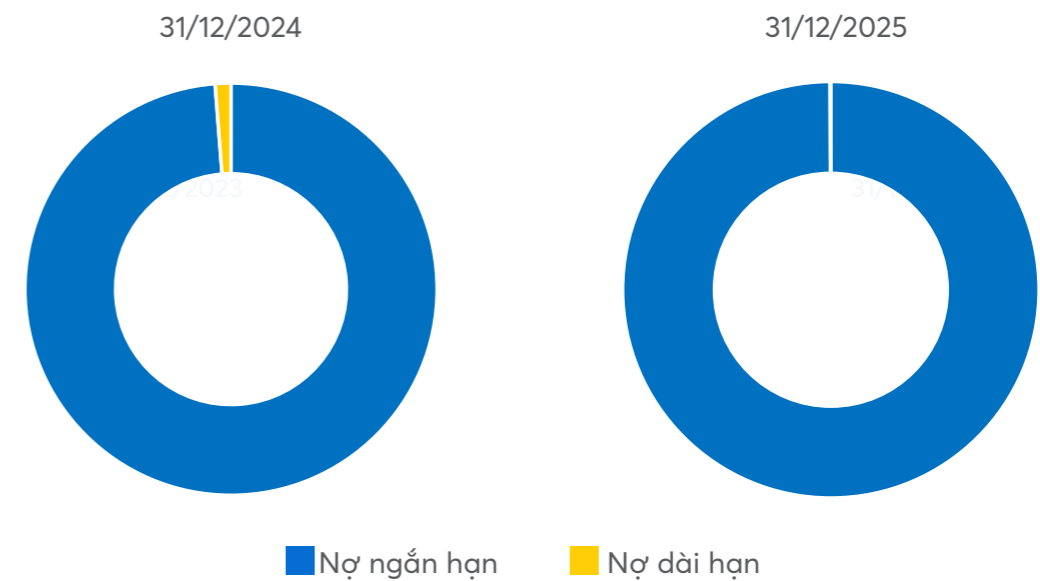
Đối với tài sản ngắn hạn, dù tỷ trọng trong cơ cấu tăng nhưng giá trị tuyệt đối giảm 5,76% xuống 472.395 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc các khoản phải thu ngắn hạn giảm còn 249.150 triệu đồng sau khi công ty thực hiện xử lý và trích lập dự phòng 13.476 triệu đồng cho nợ khó đòi, trọng tâm là khoản phải thu tại dự án BOT Bình Lợi. Ngược lại, hàng tồn kho tăng nhẹ lên 179.036 triệu đồng, chủ yếu nằm ở chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, phản ánh đặc thù chu kỳ thi công dài của ngành xây dựng.

Tài sản dài hạn là mục biến động lớn nhất khi giảm 74,07%, xuống còn 32.488 triệu đồng. Nguyên nhân đến từ tài sản cố định hữu hình giảm mạnh từ 26.090 triệu xuống còn 2.962 triệu đồng do công ty thanh lý nhượng bán máy móc thiết bị, nhà xưởng với nguyên giá giảm hơn 52.000 triệu đồng. Ngoài ra, chi phí trả trước dài hạn cũng giảm về mức 12.928 triệu đồng theo tiến độ phân bổ thực tế. Tổng quan cơ cấu tài sản công ty đang ưu tiên thanh lý các khoản đầu tư dài hạn nhằm tập trung nguồn lực cho hoạt động thi công ngắn hạn và giảm áp lực nợ vay.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: Triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2024		31/12/2025		% 2025/2024
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Nợ ngắn hạn	502.021	98,77%	387.224	99,94%	77,13%
2	Nợ dài hạn	6.277	1,23%	246	0,06%	3,91%
Tổng nợ phải trả		508.298	100,00%	387.469	100,00%	76,23%



Tổng nợ phải trả năm 2025 giảm từ 508.298 triệu xuống còn 387.469 triệu đồng, tương ứng giảm 120.829 triệu đồng (23,77%). Đây là tín hiệu tích cực, cho thấy công ty đã chủ động giảm quy mô nợ và cải thiện mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính. Đồng thời, hệ số Nợ/Tổng tài sản cũng giảm từ 81,13% xuống 76,74%, phản ánh xu hướng tình hình tài chính lành mạnh. Về cơ cấu, nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng rất lớn, đạt 99,94% tổng nợ, trong khi nợ dài hạn giảm mạnh còn 246 triệu đồng. Diễn biến này có thể được nhìn nhận theo hướng doanh nghiệp đã thu hẹp đáng kể các nghĩa vụ dài hạn, từ đó giảm áp lực tài chính trong dài hạn và tăng tính linh hoạt trong quản lý nguồn vốn. Trong nợ ngắn hạn, các khoản mục chính bao gồm vay và nợ ngắn hạn 142.130 triệu đồng, phải trả người bán 144.210 triệu đồng và người mua trả tiền trước 49.846 triệu đồng. Đây đều là các khoản gắn trực tiếp với hoạt động sản xuất kinh doanh, cho thấy nguồn vốn vay và chiếm dụng được sử dụng để phục vụ vận hành. Bên cạnh đó, chi phí phải trả ngắn hạn tăng lên 22.432 triệu đồng, phản ánh khối lượng công việc thi công thực tế trong kỳ vẫn được duy trì. So với đầu năm, phải trả người bán giảm từ 187.664 triệu xuống 144.210 triệu đồng và người mua trả tiền trước giảm từ 110.415 triệu xuống 49.846 triệu đồng. Những thay đổi này cho thấy công ty đã thực hiện thanh toán và quyết toán một phần các nghĩa vụ liên quan đến công trình, góp phần cải thiện quan hệ với đối tác và nhà cung cấp. Dư nợ vay ngân hàng và cá nhân nhìn chung được duy trì ở mức ổn định, giúp đảm bảo nguồn vốn phục vụ hoạt động trong ngắn hạn.

Tổng thể, cơ cấu nợ năm 2025 cho thấy doanh nghiệp đang theo hướng giảm quy mô nợ, tăng tính chủ động trong quản lý nghĩa vụ tài chính và tập trung nguồn lực cho hoạt động hiện tại. Điều này đặt nền tảng cho việc nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và cải thiện chất lượng tài chính trong các kỳ tiếp theo.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

CÔNG TÁC HÀNH CHÍNH QUẢN TRỊ

- Thực hiện cải tạo, chỉnh trang và trang bị các hệ thống tiện ích hiện đại cho các phòng làm việc, phòng họp tại các trụ sở nhằm cải thiện và hiện đại hóa điều kiện làm việc cho các đơn vị và toàn Công ty.
- Tiếp tục chấn chỉnh việc quản lý và thực hiện kỷ luật lao động tại các phòng, đơn vị, nêu cao ý thức tự giác, trách nhiệm cá nhân, đặc biệt là trách nhiệm của thủ trưởng đơn vị trong việc thực hiện các quy định và nội quy lao động.
- Xây dựng các quy chế, quy định hoạt động mới; triển khai thực hiện, kiểm tra, theo dõi và tập hợp ý kiến đóng góp để hoàn thiện, bổ sung, sửa đổi phù hợp với tình hình hiện tại của Công ty và các đơn vị.
- Hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế, để thông qua Đại hội đồng cổ đông.
- Tổ chức thành công Hội nghị Người lao động và Đại hội đồng cổ đông năm 2024.
- Tiếp tục xây dựng văn hóa doanh nghiệp, củng cố tinh thần đoàn kết, chia sẻ, và quan hệ ứng xử tốt đẹp tại đơn vị, góp ý, điều chỉnh và xử lý những hành vi và cá nhân chưa phù hợp. Bên cạnh đó, đã tổ chức tốt nhiều hoạt động phong trào, qua đó động viên người lao động đoàn kết, khắc phục khó khăn, lao động sáng tạo để hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và phát triển.

CÔNG TÁC KẾ HOẠCH

- Chủ động nắm bắt thông tin thị trường, tìm kiếm khách hàng, lập kế hoạch sản xuất định kỳ cho năm, quý, tháng, triển khai thực hiện các kế hoạch liên quan đến sản xuất kinh doanh, giao nhiệm vụ kế hoạch cho các đơn vị thi công. Lập hồ sơ và tham gia đấu thầu các công trình trong và ngoài ngành, tham mưu cho Lãnh đạo Công ty trong việc thương thảo và ký kết các hợp đồng kinh tế với các đối tác. Phối hợp chặt chẽ với các đơn vị trong công tác lập và trình duyệt các dự toán cũng như việc nghiệm thu, thanh toán đối với các Chủ đầu tư, đảm bảo nguồn vốn cho các hoạt động của Công ty.
- Thực hiện công tác quản lý vật tư thiết bị, rà soát, tổ chức mua sắm, đảm bảo cung cấp vật tư cho sản xuất, phối hợp cùng các phòng ban quản lý thực hiện và quản lý công tác sửa chữa trang thiết bị đồng bộ và hiệu quả.

CÔNG TÁC TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Thực hiện nghiêm túc các chế độ, chính sách và quy định của Nhà nước về công tác tổ chức, công tác đào tạo, quản lý lao động, tiền lương, bảo hộ lao động (BHLĐ), an toàn lao động (ATLĐ) và an toàn chạy tàu, phù hợp với đặc thù sản xuất kinh doanh và điều kiện thực tế của Công ty và các đơn vị, đáp ứng yêu cầu ổn định và phát triển bền vững của Công ty.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch kinh doanh - tài chính năm 2026 (*)
1	Doanh thu thuần	452.178
2	Lợi nhuận gộp	54.261
3	Lợi nhuận trước thuế (**)	18.087
4	Lợi nhuận sau thuế	14.470

(*) Kế hoạch kinh doanh - tài chính năm 2026 của Công ty có thể thay đổi theo Tờ trình của Hội đồng Quản trị trình cho Đại hội đồng cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

(**) Chưa bao gồm Thu nhập khác, Chi phí khác, các khoản hoàn nhập dự phòng,...

GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Chi tiết tại phần VI.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG:

Với đặc thù là một đơn vị xây dựng giao thông hoạt động thi công trên phạm vi cả nước, mức tiêu thụ nước, tiêu thụ năng lượng và lượng rác thải sinh ra của Công ty là rất thấp. Các biện pháp tiết kiệm năng lượng, nước được thực hiện đồng bộ và hiệu quả tại tất cả các công trình, nhà xưởng, trụ sở làm việc, giúp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường. Thêm vào đó, Công ty luôn tuân thủ đầy đủ và nghiêm ngặt các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường tại các địa phương có công trình đang thi công. Đặc biệt, đối với nhà xưởng sản xuất đặt tại khu công nghiệp Giang Điền, Công ty đã thực hiện đúng các cam kết về các chỉ tiêu môi trường của khu công nghiệp SONADEZI để ra, đồng thời duy trì các biện pháp kiểm soát môi trường một cách chặt chẽ.

Trong năm 2025, Công ty hoàn toàn không có bất kỳ vi phạm nào bị xử phạt về lĩnh vực môi trường. Điều này thể hiện cam kết của Công ty trong việc bảo vệ môi trường, góp phần vào sự phát triển bền vững của Công ty và cộng đồng.





ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn đặt sự quan tâm đặc biệt vào việc đảm bảo việc làm, thu nhập và đời sống cho người lao động. Trong năm 2025, Công ty đã duy trì ổn định lực lượng lao động, gia tăng thu nhập bình quân cho CBCNV, đồng thời thực hiện đầy đủ các chế độ phúc lợi và bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp. Công ty cũng chú trọng công tác an toàn lao động và đào tạo, đảm bảo an toàn tuyệt đối tại các công trình thi công. Bên cạnh đó, Công ty cam kết duy trì một môi trường làm việc công bằng, bình đẳng và luôn tạo điều kiện để nhân viên phát triển, đồng thời giữ vững văn hóa doanh nghiệp gắn kết và phát triển bền vững.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty đã thực hiện tốt trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương thông qua các hoạt động thiết thực. Công ty tích cực tham gia các hoạt động từ thiện và an sinh xã hội, luôn ủng hộ và đóng góp vật chất cho các quỹ do địa phương đề nghị, đặc biệt là tham gia phong trào "Đền ơn đáp nghĩa" và các chương trình chăm lo Tết cho người nghèo.

Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên hỗ trợ về mặt vật chất cho các phong trào văn hóa, thể thao do địa phương tổ chức. Trong quá trình thi công các công trình, công ty luôn thực hiện tốt các cam kết với địa phương, góp phần xây dựng mối quan hệ gắn bó, tốt đẹp giữa doanh nghiệp và cộng đồng.

04

■ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2025, hoạt động của Công ty diễn ra trong bối cảnh thị trường xây dựng tiếp tục có sự cạnh tranh cao, cùng với một số khó khăn liên quan đến tiến độ triển khai dự án, công tác giải phóng mặt bằng và thủ tục quyết toán tại một số công trình (gói thầu). Những yếu tố này đã có những ảnh hưởng nhất định đến việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Trong năm, một số công trình và gói thầu tiếp tục được triển khai, tuy nhiên tiến độ tại một số dự án còn chưa đồng đều. Công tác thu hồi vốn và quyết toán ở một số công trình vẫn cần thêm thời gian hoàn tất, qua đó ảnh hưởng nhất định đến dòng tiền và kế hoạch tài chính của Công ty. Bên cạnh đó, môi trường đấu thầu duy trì mức độ cạnh tranh cao, đặc biệt về yếu tố giá và các tiêu chí kỹ thuật, năng lực thi công, đặt ra yêu cầu ngày càng cao đối với Công ty trong việc nâng cao năng lực tham gia và trúng thầu.

Trước những điều kiện đó, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành chủ động triển khai các giải pháp phù hợp nhằm duy trì hoạt động ổn định, kiểm soát chi phí và đảm bảo tiến độ thi công tại các công trình trọng điểm. Công ty tiếp tục duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, từng bước ổn định tổ chức và đảm bảo việc làm cho người lao động.

Nhìn chung, mặc dù còn tồn tại một số khó khăn mang tính đặc thù của ngành, Công ty vẫn duy trì được hoạt động ổn định trong năm 2025. Hội đồng Quản trị đánh giá Ban điều hành đã có những nỗ lực trong việc thích ứng với điều kiện thị trường, đồng thời định hướng trong thời gian tới sẽ tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động, tăng cường năng lực đấu thầu, đẩy nhanh công tác quyết toán và cải thiện chất lượng dòng tiền nhằm hướng tới sự phát triển ổn định, bền vững.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

HĐQT đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức triển khai và điều hành hoạt động hàng ngày của công ty đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định trong điều lệ cùng các nội quy, quy chế nội bộ. Ban Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT để triển khai thực hiện các nhiệm vụ, kế hoạch theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết chỉ đạo của HĐQT. Các quyết định của Ban Tổng Giám đốc được đánh giá là hợp lệ và đúng thẩm quyền.

HĐQT ghi nhận nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh liên tục, đảm bảo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên thông qua công tác đấu thầu và triển khai các dự án đúng tiến độ, an toàn và chất lượng. Bên cạnh đó, Ban Giám đốc cũng thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với người lao động.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2026, HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.
- Tiếp tục hoàn thiện các quy chế nhằm nâng cao năng lực quản trị, điều hành; đổi mới tư duy làm việc của từng cá nhân và phòng ban trong công ty. Đồng thời, xây dựng môi trường làm việc hiệu quả, phát huy tối đa năng suất lao động để hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.
- Sắp xếp, kiện toàn cơ cấu tổ chức từ bộ máy quản lý đến các đơn vị thi công, đảm bảo tinh gọn, linh hoạt và nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Tập trung nguồn lực để đảm bảo hoàn thành các công trình đã trúng thầu đúng tiến độ, chất lượng và hiệu quả. Quản lý và sử dụng dòng tiền một cách khoa học, đúng quy định, đảm bảo an toàn tài chính; đồng thời đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ và quyết toán các công trình dở dang.

Trong năm 2026, HĐQT công ty sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt, phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc nhằm hoàn thành các kế hoạch sản xuất kinh doanh; từng bước củng cố toàn diện các mặt hoạt động, hướng tới phát triển bền vững, khẳng định vị thế và uy tín của công ty, đảm bảo lợi ích thiết thực cho cổ đông và người lao động.



05

■ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ban kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HĐQT

(Tính tại ngày 31/12/2025)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT		Số cổ phần nắm giữ (*)	Tỷ lệ sở hữu (*)
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Ông Phạm Văn Đường	Chủ tịch HĐQT	02/04/2025	26/09/2025	0	0%
2	Ông Vương Tấn Hát	Chủ tịch HĐQT	26/09/2025		705.743 cổ phiếu	8,02%
3	Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	26/09/2025		0	0%
4	Ông Trần Quốc Đoàn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty	01/07/2022		294.975 cổ phiếu	3,35%
5	Ông Phan Hồng Ngọc	Thành viên HĐQT	03/01/2025	26/09/2025	0	0%
6	Ông Trần Việt Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Công ty	23/06/2023	26/09/2025	0	0%
7	Ông Lê Hữu Giáp	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Công ty	23/06/2023	26/09/2025	0	0%
8	Ông Nguyễn Viết Thịnh	Thành viên HĐQT không điều hành	26/09/2025		0	0%
9	Bà Hồ Thị Phương Nga	Thành viên HĐQT không điều hành	26/09/2025		0	0%

(*) Căn cứ trên danh sách cổ đông chốt ngày 23/03/2026.

CÁC TIỂU BAN THUỘC HĐQT: Không có

Chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Chức danh quản lý do từng TVHĐQT của công ty nắm giữ tại các công ty khác
1	Ông Vương Tấn Hát	Chủ tịch HĐQT	Giám đốc tại Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng - Thương mại - Sản xuất CNC
2	Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT tại Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh
3	Ông Trần Quốc Đoàn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty	-
4	Ông Nguyễn Viết Thịnh	Thành viên HĐQT không điều hành	Giám đốc tại Công ty TNHH Bani Group
5	Bà Hồ Thị Phương Nga	Thành viên HĐQT không điều hành	Kế toán trưởng tại Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng quản trị, định hướng chiến lược và giám sát hoạt động của Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- HĐQT đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, đảm bảo rõ ràng trách nhiệm và nâng cao hiệu quả phối hợp trong công tác quản trị. - Các thành viên HĐQT chủ động tham gia xây dựng chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư; đồng thời tham gia quản trị các lĩnh vực trọng yếu như tài chính, huy động vốn, kiểm soát nội bộ và phát triển thị trường.
- HĐQT tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ trong toàn hệ thống.
- Công tác quản trị tài chính, kiểm soát rủi ro và huy động nguồn lực được chú trọng, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và đảm bảo an toàn tài chính cho Công ty.
- HĐQT phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, xử lý các vấn đề phát sinh và triển khai các giải pháp phát triển bền vững.
- Các hoạt động nghiên cứu, đề xuất chiến lược, mở rộng thị trường, nâng cao năng lực kỹ thuật và phát triển nguồn nhân lực được các thành viên HĐQT tích cực tham gia và thúc đẩy.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT		Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Ông Phạm Văn Đường	Chủ tịch HĐQT	02/04/2025	26/09/2025	04	100%
2	Ông Vương Tấn Hát	Chủ tịch HĐQT	26/09/2025		13	100%
3	Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	26/09/2025		13	100%
4	Ông Trần Quốc Đoàn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty	01/07/2022		17	100%
5	Ông Phan Hồng Ngọc	Thành viên HĐQT	03/01/2025	26/09/2025	04	100%
6	Ông Trần Việt Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Công ty	23/06/2023	26/09/2025	04	100%
7	Ông Lê Hữu Giáp	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Công ty	23/06/2023	26/09/2025	04	100%
8	Ông Nguyễn Viết Thịnh	Thành viên HĐQT không điều hành	26/09/2025		13	100%
9	Bà Hồ Thị Phương Nga	Thành viên HĐQT không điều hành	26/09/2025		13	100%

HOẠT ĐỘNG VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Công ty không có thành viên HĐQT độc lập.

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty không có tiểu ban Hội đồng quản trị.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hiện tại, quản trị công ty đang là lĩnh vực mới, các thành viên HĐQT chưa có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. CT3 đã chuẩn bị và sẽ tiến hành triển khai sớm trong tương lai gần nhất.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	31/NQ-HĐQT-CT3	01/04/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty về việc miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc, bầu Chủ tịch HĐQT Công ty	100%
2	40/NQ-HĐQT-CT3	25/04/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty thay đổi thông tin chủ tài khoản liên quan đến các giao dịch ngân hàng TPBank	100%
3	42/NQ-HĐQT-CT3	25/04/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty thay đổi thông tin chủ tài khoản liên quan đến các giao dịch ngân hàng BIDV	100%
4	44/NQ-HĐQT-CT3	15/05/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc điều chỉnh thời gian Tổ chức ĐHCĐTN năm 2025	100%
5	32/QĐ-HĐQT-CT3	01/04/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty về việc miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT đối với ông Trần Quốc Đoàn	100%
6	33/QĐ-HĐQT-CT3	01/04/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty về việc miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc đối với ông Trần Việt Dũng	100%
7	34/QĐ-HĐQT-CT3	01/04/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty về việc bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT đối với ông Phạm Văn Đường	100%
8	35/QĐ-HĐQT-CT3	02/04/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty về việc bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc đối với ông Trần Quốc Đoàn	100%
9	36/QĐ-HĐQT-CT3	09/04/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty về việc bổ nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Trần Việt Dũng	100%
10	37/QĐ-HĐQT-CT3	24/04/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty về việc Thành lập Ban tổ chức ĐHCĐTN năm 2025	100%
11	38/QĐ-HĐQT-CT3	25/04/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty về việc triệu tập ĐHCĐTN năm 2025	100%
12	53/NQ-HĐQT-CT3	18/08/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD của Công ty 06 tháng đầu năm 2025	100%
13	58/NQ-HĐQT-CT3	03/09/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng và bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng	100%
14	59/QĐ-HĐQT-CT3	03/09/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty về việc miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với bà Trần Thị Giang	100%
15	60/QĐ-HĐQT-CT3	03/09/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty về việc bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với bà Lê Thị Xảo,	100%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
16	62/NQ-HĐQT-CT3	12/09/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc thực hiện chuyển nhượng tài sản cố định của Công ty theo NQ08/NQ-ĐHĐCĐ năm 2024	100%
17	64/NQ-HĐQT-CT3	25/09/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT đối với ông Phạm Văn Đường	100%
18	68/NQ-HĐQT-CT3	26/09/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc bầu Chủ tịch HĐQT đối với ông Vương Tấn Hát	100%
19	70/NQ-HĐQT-CT3	26/09/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc bầu ông Nguyễn Quốc Cường làm Phó Chủ tịch HĐQT	100%
20	71/QĐ-HĐQT-CT3	29/09/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT	100%
21	73/NQ-HĐQT-CT3	06/10/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc sắp xếp, sáp nhập và thành lập các Công ty TNHH trực thuộc Công ty	100%
22	74/QĐ-HĐQT-CT3	10/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Vũ Công May	100%
23	75/QĐ-HĐQT-CT3	10/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Đặng Quang Thịnh	100%
24	76/QĐ-HĐQT-CT3	10/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Nguyễn Quang Sơn	100%
25	77/QĐ-HĐQT-CT3	10/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm chức vụ Giám đốc Công ty TNHH MTV CK&XD đối với ông Phạm Văn Đắc	100%
26	78/QĐ-HĐQT-CT3	10/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm chức vụ Giám đốc Công ty TNHH MTV CK&XD đối với ông Trần Quốc Chí	100%
27	79/QĐ-HĐQT-CT3	10/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm chức vụ Người Đại diện theo pháp luật kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình 305 đối với ông Lê Hữu Giáp	100%
28	80/QĐ-HĐQT-CT3	10/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch, Người đại diện phần vốn của CT3 tại Công ty TNHH MTV CK&XD đối với ông Phạm Ngọc Côi	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
29	81/QĐ-HĐQT-CT3	10/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch, Người đại diện phần vốn của CT3 tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình 305 đối với ông Nguyễn Thanh Nhựt	100%
30	81-1/QĐ-HĐQT-CT3	10/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc thành lập Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình 305	100%
31	82/QĐ-HĐQT-CT3	17/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc ban hành Quy chế quản lý tài chính của Công ty	100%
32	83/QĐ-HĐQT-CT3	21/10/2025	Quyết định của Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh, tăng 20% tiền lương cơ bản cho người lao động	100%
33	84/NQ-HĐQT-CT3	26/09/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc ủy quyền cho ông Trần Quốc Đoàn, Tổng giám đốc Công ty ký hồ sơ vay ngân hàng	100%
34	87/NQ-HĐQT-CT3	30/10/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc lấy ý kiến bằng văn bản tổ chức ĐHĐCĐ năm 2025	100%
35	89/NQ-HĐQT-CT3	30/10/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Phạm Công Sơn	100%
36	91/NQ-HĐQT-CT3	04/11/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc ban hành mới Sơ đồ Tổ chức Công ty cổ phần ĐT&XD Công trình 3	100%
37	93/NQ-HĐQT-CT3	30/10/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV – Chi nhánh TP.HCM)	100%
38	96/NQ-HĐQT-CT3	25/11/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc chuyển nhượng cổ phần của CT3 tại Công ty cổ phần Xây dựng Công trình Nam Tiến	100%
39	98/NQ-HĐQT-CT3	02/12/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc bổ sung 01 đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025	100%
40	100/NQ-HĐQT-CT3	22/12/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án nhà xưởng sản xuất, kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng	100%
41	102/NQ-HĐQT-CT3	31/12/2025	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc ban hành Quy chế quản lý người đại diện vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác	100%

BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Tính tại ngày 31/12/2025)

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS		Số cổ phần nắm giữ (*)	Tỷ lệ sở hữu (*)
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Bà Nguyễn Kim Chinh	Trưởng BKS	11/07/2024	26/09/2025	12.000	0,14%
2	Ông Nghiêm Hữu Anh Vũ	Thành viên BKS	23/06/2023	26/09/2025	0	0%
3	Ông Lê Hùng Cường	Trưởng BKS	26/09/2025		0	0%
4	Bà Phùng Thị Hoàng Yến	Thành viên BKS	26/09/2025		0	0%
5	Ông Phạm Văn Đắc	Thành viên BKS	23/06/2023		471	0,0053%

(*) Căn cứ trên danh sách cổ đông chốt ngày 23/03/2026.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Số lượng các cuộc họp Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS		Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Bà Nguyễn Kim Chinh	Trưởng BKS	11/07/2024	26/09/2025	01	100%
2	Ông Nghiêm Hữu Anh Vũ	Thành viên BKS	23/06/2023	26/09/2025	01	100%
3	Ông Lê Hùng Cường	Trưởng BKS	26/09/2025		02	100%
4	Bà Phùng Thị Hoàng Yến	Thành viên BKS	26/09/2025		02	100%
5	Ông Phạm Văn Đắc	Thành viên BKS	23/06/2023		03	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Nội dung và kết quả của các cuộc họp

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01/2025/BB-BKS	30/10/2025	Lấy ý kiến bằng văn bản tổ chức ĐHĐCĐ năm 2025 về việc bổ sung 01 đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025.
2	02/2025/BB-BKS	25/11/2025	Chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Nam Tiến.
3	03/2025/BB-BKS	31/12/2025	Xây dựng các Quy chế về quản lý tài chính của Công ty, Quy chế quản lý người đại diện vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác, Sơ đồ tổ chức của Công ty.

Hoạt động của Ban kiểm soát

- Phân công nhiệm vụ cho từng thành viên trong Ban kiểm soát năm 2025 thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được quy định;
- Giám sát việc tuân thủ các quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty năm 2025 thông qua việc cử đại diện tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT; Giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, BDH và đưa ra các ý kiến góp ý trong phạm vi trách nhiệm, quyền hạn của Ban kiểm soát;
- Giám sát việc ban hành các quy chế quản lý của HĐQT và các nội dung khác có liên quan;
- Giám sát việc thực hiện pháp luật, chấp hành các nhiệm vụ của Công ty đối với các cơ quan nhà nước.

Phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT

- Lấy ý kiến bằng văn bản tổ chức ĐHĐCĐ năm 2025 về việc bổ sung 01 đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025;
- Xây dựng các Quy chế về quản lý tài chính của Công ty, Quy chế quản lý người đại diện vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác, Sơ đồ tổ chức của Công ty;
- Chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Nam Tiến.

Phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của Ban giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Hướng dẫn chi tiết về sơ đồ tổ chức của Công ty, mô tả chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị trực thuộc Công ty;
- Xây dựng quy định quản lý tạm ứng, công tác phí và chi phí tiếp khách, quy trình thanh toán trên ERP của Công ty.

CÁC THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

ĐVT: đồng

STT	Thành viên	Chức vụ	Thu nhập
Hội đồng quản trị			
1	Ông Phạm Văn Đường	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/09/2025)	74.821.100
2	Ông Vương Tấn Hát	Chủ tịch HĐQT	78.315.200
3	Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	0
4	Ông Trần Quốc Đoàn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty	316.256.300
5	Ông Phan Hồng Ngọc	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/09/2025)	0
6	Ông Trần Việt Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Công ty (miễn nhiệm TV HĐQT ngày 26/09/2025)	280.553.200
7	Ông Lê Hữu Giáp	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Công ty (miễn nhiệm TV HĐQT ngày 26/09/2025)	7.290.000
8	Ông Nguyễn Viết Thịnh	Thành viên HĐQT không điều hành	0
9	Bà Hồ Thị Phương Nga	Thành viên HĐQT không điều hành	0
Ban điều hành			
1	Ông Vũ Văn Cường	Phó Tổng giám đốc	259.687.600
2	Ông Phạm Ngọc Côi	Phó Tổng giám đốc	169.672.200
3	Ông Phạm Công Sơn	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/11/2025)	252.425.568
4	Ông Đặng Quang Thịnh	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/10/2025)	0
5	Ông Vũ Công May	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/10/2025)	0
6	Ông Nguyễn Quang Sơn	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/10/2025)	0
7	Bà Lê Thị Xảo	Kế toán trưởng	57.402.800
8	Bà Trần Thị Giang	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 05/09/2025)	233.207.668

STT	Thành viên	Chức vụ	Thu nhập
Ban kiểm soát			
1	Bà Nguyễn Kim Chinh	Trưởng BKS (miễn nhiệm ngày 26/09/2025)	67.385.900
2	Ông Nghiêm Hữu Anh Vũ	Thành viên BKS (miễn nhiệm ngày 26/09/2025)	175.103.600
3	Ông Lê Hùng Cường	Trưởng BKS	0
4	Bà Phùng Thị Hoàng Yến	Thành viên BKS	188.131.000
5	Ông Phạm Văn Đắc	Thành viên BKS	285.242.900



CÁC THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (tháng 01/2024)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Ông Trần Quốc Đoàn	Tổng giám đốc	624.975	7,10%	294.975	3,35%	Bán
2	Ông Phạm Ngọc Côi	Phó Tổng Giám đốc	409.537	4,65%	0	0%	Bán
3	Ông Vương Tấn Hát	Chủ tịch HĐQT	1.000	0,01%	705.743	8,02%	Mua
4	Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng - Thương mại - Sản xuất CNC	Người có liên quan của Chủ tịch HĐQT Ông Vương Tấn Hát	0	0%	1.532.991	17,42%	Mua
5	Phạm Văn Đường	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26/09/2025)	244.568	2,78%	0	0%	Bán
6	Nguyễn Kim Chinh	Trưởng Ban kiểm soát (đến ngày 26/09/2025)	132.000	1,50%	12.000	0,14%	Bán
7	Vũ Công May	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 30/10/2025)	166.375	1,89%	0	0%	Bán
8	Phạm Văn Thúy	Người có liên quan của Chủ tịch HĐQT Ông Phạm Văn Đường	957.079	10,88%	0	0%	Bán

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch chưa bao gồm thuế GTGT
1	Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng	Công ty con	3400858341	Lô C7-I đường D1-Khu Công nghiệp Hàm Kiệm I, xã Hàm Kiệm, tỉnh Lâm Đồng	22/12/2025	100/NQ-HĐQT	Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án nhà xưởng sản xuất, kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng. Tổng mức đầu tư tạm tính: 82.970.000.000
2	Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	Cổ đông sở hữu trên 10% số cổ phần có quyền biểu quyết	0302638261	90 Lê Thị Ánh, Phường Đông Hưng Thuận, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Năm 2025		Bán vật tư: 6.737.318.771 đồng Thi công công trình: 4.132.052.523 đồng
3	Vương Tấn Hát	Chủ tịch HĐQT			Năm 2025		Vay tiền: 1.800.000.000 đồng Trả tiền vay: 1.800.000.000 đồng
4	Trần Quốc Đoàn	Tổng giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị			Năm 2025	HD ngày 29/06/2021, 28/04/2020, 28/04/2020	Vay tiền: 600.000.000 đồng Trả tiền vay: 604.900.000 đồng
5	Phạm Văn Thúy	Người có liên quan của Chủ tịch HĐQT Ông Phạm Văn Đường			Năm 2025	37/HĐTD/2024 ngày 01/07/2024; 36/HĐTD/2024 ngày 01/07/2024; 52/HĐTD/2024 ngày 16/10/2024	Vay tiền: 7.800.000.000 đồng
6	Lê Hữu Giáp	Phó Tổng giám đốc			Năm 2025	HD ngày 23/03/2019	Vay tiền: 400.000.000 đồng Tạm ứng: 9.806.400 đồng
7	Phan Quốc Hiếu	Cổ đông sở hữu trên 10% số cổ phần có quyền biểu quyết			Năm 2025	HD số 19/2025 ngày 15/06/2025	Vay tiền: 200.000.000 đồng
8	Phạm Ngọc Côi	Phó Tổng giám đốc			Năm 2025	HD ngày 03/04/2019; HD số 30/HĐTD/2024 ngày 25/06/2024	Vay tiền: 4.100.000.000 đồng Tạm ứng: 10.000.000 đồng
9	Phạm Công Sơn	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/11/2025)			Năm 2025		Tạm ứng: 3.000.000 đồng
10	Phùng Thị Hoàng Yến	Thành viên BKS			Năm 2025		Tạm ứng: 660.000.000 đồng

CÁC THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Phạm Văn Đắc		Thành viên BKS			Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng	15/12/2025	Hợp đồng Tư vấn Chuyên gia. Tổng giá trị giao dịch: 5.000.000.000 đồng

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trong năm 2025, Đại hội đồng cổ đông thường niên của công ty đã thông qua Điều lệ công ty và các quy chế về quản trị công ty, quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Các quy chế này được Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sửa đổi, soạn thảo để tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành (như Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư 116/2020/TT-BTC) nhằm làm cơ sở pháp lý cao nhất cho việc giám sát, quản trị và điều hành công ty.





■ BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2025

1. Báo cáo của Ban điều hành
2. Ý kiến kiểm toán
3. Báo cáo tài chính được kiểm toán 2025

06

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Khái quát

Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 10 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài Chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động chính của Công ty là: Xây dựng công trình, Sản xuất bê tông.....

Trụ sở chính của Công ty tại Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau :

Hội đồng Quản trị

Vương Tấn Hát	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/09/2025
Phạm Văn Đường	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 02/04/2025 Miễn nhiệm ngày 26/09/2025
Trần Quốc Đoàn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 02/04/2025
	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02/04/2025
Nguyễn Quốc Cường	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/09/2025
Trần Việt Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/09/2025
Phạm Văn Thúy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 03/01/2025
Phan Hồng Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 03/01/2025 Miễn nhiệm ngày 26/09/2025
Lê Hữu Giáp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/09/2025
Phan Quốc Hiếu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 03/01/2025
Hồ Thị Phương Nga	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/09/2025
Nguyễn Việt Thịnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/09/2025

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Trần Quốc Đoàn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02/04/2025
Trần Việt Dũng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02/04/2025
	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09/04/2025
Nguyễn Kim Chinh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/03/2025
Đặng Quang Thịnh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/10/2025
Nguyễn Quang Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/10/2025
Vũ Công May	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/10/2025
Phạm Ngọc Côi	Phó Tổng Giám đốc	
Vũ Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Phạm Công Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/11/2025
Lê Hữu Giáp	Phó Tổng Giám đốc	

Ban Kiểm soát

Nguyễn Kim Chinh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26/09/2025
Lê Hùng Cường	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/09/2025
Phùng Thị Hoàng Yến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/09/2025
Phạm Văn Đắc	Thành viên	
Nghiêm Hữu Anh Vũ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/09/2025

Người đại diện theo pháp luật trong năm và đến ngày lập báo cáo này

Vương Tấn Hát	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 10/10/2025
Phạm Văn Đường	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 10/10/2025
Trần Quốc Đoàn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10/10/2025

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán NVA đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Điều hành đối với báo cáo tài chính hợp nhất

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

136
NG
NH
1 T
V
HỒ
42
NG
i Pt
VÀ)
GT
101

1-C
Y
ÁN
HỒ
520-
Y
ÁN
Y DUY
NH 3
CHI V

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

- 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 hợp nhất.

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

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



Thay mặt Ban Điều hành

Vương Tấn Hát
Chủ tịch HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 29 tháng 04 năm 2026

Số : 31.12.1.2/25/BCTC/NVA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3, được lập ngày 29/04/2026, từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Xây dựng Công trình Nam Tiến (công ty con đến thời điểm 23/12/2025) chưa được kiểm toán. Chúng tôi không thu thập được bằng chứng kiểm toán để đánh giá chính xác các số liệu trên báo cáo tài chính năm 2024 công ty con tự lập. Do đó số liệu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất đầu năm, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm trước đang hợp nhất căn cứ theo số liệu công ty con tự lập mà chưa có sự điều chỉnh cần thiết nào để so sánh với số liệu năm nay.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán, Báo cáo kiểm toán số 769/BCKT/TC/2025 lập ngày 28/08/2025 đã từ chối đưa ra ý kiến về các nội dung sau:

- Kiểm toán viên không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tồn quỹ tiền mặt tại thời điểm 31/12/2024, kiểm toán viên thực hiện chứng kiến kiểm kê sau ngày kết thúc niên độ bằng phương pháp thay thế để xác định tồn quỹ tiền mặt tại thời điểm kết thúc niên độ.

- Khoản phải thu Công ty TNHH BOT Bình Lợi trị giá 11.843.290.114 đồng Công ty đánh giá là có khả năng thu hồi được do Công ty TNHH BOT Bình Lợi đang chờ vốn ngân sách Nhà nước cấp để thanh toán cho các nhà thầu. Kiểm toán viên nhận thấy khoản phải thu Công ty TNHH BOT Bình Lợi đã quá hạn thanh toán và theo quy định phải trích lập dự phòng, và nếu khoản này được trích lập dự phòng thì kết quả kinh doanh của đơn vị sẽ giảm đi tương ứng.

- Kiểm toán viên không thể tiếp cận được số liệu của Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Nam Tiến (Công ty con) nên không thể kiểm toán báo cáo tài chính của công ty con, công ty mẹ cũng không cung cấp được số liệu của công ty con. Nên số liệu hợp nhất năm 2024 của Công ty con là số liệu trên bảng cân đối kế toán năm 2023, các khoản khác năm 2024 không phát sinh.

Công ty TNHH Kiểm toán NVA
 Phó Tổng Giám đốc

 Cao Thị Hồng Nga
 Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 0613-2023-152-1

Kiểm toán viên

 Nguyễn Chí Thanh
 Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 2819-2024-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 29 tháng 04 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		472.394.848.534	501.259.061.140
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	40.148.837.920	41.357.535.979
1. Tiền	111		25.361.702.577	41.357.535.979
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.787.135.343	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		249.150.339.073	282.001.651.913
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	137.931.182.937	112.503.825.216
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	67.909.067.217	67.288.538.497
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	57.600.115.686	103.023.671.099
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(14.290.026.767)	(814.382.899)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		179.035.770.316	166.989.273.978
1. Hàng tồn kho	141	V.6	179.035.770.316	166.989.273.978
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.059.901.225	10.910.599.270
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	239.832.560	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.757.015.232	10.910.599.270
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	63.053.433	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		32.488.472.015	125.300.463.498
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		309.223.817	30.706.093.167
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2	-	21.757.848.810
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3	-	2.268.158.945
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.4	309.223.817	6.680.085.412
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

33/1
 K
 142
 NG
 PI
 VÀ:
 IG T
 HỒ

21
 30
 T.M
 7
 52
 IN
 YDI
 INH
 50

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
II. Tài sản cố định	220		3.962.289.684	27.090.009.621
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.962.289.684	26.090.009.621
- Nguyên giá	222		70.875.464.867	123.061.407.259
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(67.913.175.183)	(96.971.397.638)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.000.000.000	1.000.000.000
- Nguyên giá	228		1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
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		15.288.916.543	41.490.898.228
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	15.288.916.543	41.490.898.228
V. 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		12.928.041.971	26.013.462.482
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	12.928.041.971	26.013.462.482
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		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		504.883.320.549	626.559.524.638

384-
CÔNG TY
KIỂM TOÁN
A
CHỈ
MINH

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		387.469.317.407	508.298.018.050
I. Nợ ngắn hạn	310		387.223.713.509	502.021.332.373
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	144.209.567.545	187.663.712.547
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	49.846.175.302	110.415.460.768
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	12.232.013.401	7.654.116.304
4. Phải trả người lao động	314		7.537.995.228	6.370.586.053
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	22.432.205.771	16.026.625.222
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	8.195.156.963	14.578.129.510
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	142.129.537.564	157.477.340.234
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		641.061.735	1.835.361.735
II. Nợ dài hạn	330		245.603.898	6.276.685.677
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11	-	3.920.956.909
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	-	720.295.870
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	45.603.898	398.132.898
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	200.000.000	1.237.300.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		117.414.003.142	118.261.506.588
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	117.414.003.142	118.261.506.588
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		87.998.490.000	87.998.490.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		87.998.490.000	87.998.490.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.396.161.000	5.396.161.000
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(930.000)	(930.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		19.243.933.373	19.243.933.373
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.776.348.769	4.609.439.312
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		4.609.439.312	3.042.312.977
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		166.909.457	1.567.126.335
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	1.014.412.903
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		504.883.320.549	626.559.524.638

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Thị Phương Nhung

Lê Thị Thảo

Vương Tấn Hát

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 29 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	208.693.382.958	248.696.122.006
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		208.693.382.958	248.696.122.006
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	170.614.884.612	205.683.006.760
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.078.498.346	43.013.115.246
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.422.064.522	142.374.305
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.199.320.727	15.273.733.610
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.199.320.727	15.273.733.610
8. Phần lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	36.766.577.268	23.206.626.135
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(8.465.335.127)	4.675.129.806
12. Thu nhập khác	31	VI.5	12.228.290.105	638.276.355
13. Chi phí khác	32	VI.6	2.293.458.822	884.549.291
14. Lợi nhuận khác	40		9.934.831.283	(246.272.936)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.469.496.156	4.428.856.870
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	1.312.727.002	2.861.730.535
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		156.769.154	1.567.126.335
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		166.909.457	1.567.126.335
20. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		(10.140.303)	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	19	63
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	19	63

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Thị Phương Nhung

Lê Thị Xảo

Vương Tấn Hát

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 29 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.469.496.156	4.428.856.870
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.898.722.110	5.159.383.601
- Các khoản dự phòng	03		13.475.643.868	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.566.413.619)	(142.374.305)
- Chi phí lãi vay	06		11.199.320.727	15.273.733.610
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.476.769.242	24.719.599.776
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.011.197.253	(9.517.604.594)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(23.424.105.930)	41.541.014.905
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(67.921.799.407)	(60.372.065.070)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		803.442.029	452.842.423
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.510.163.727)	(13.152.989.579)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.508.006.412)	(2.718.567.564)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.194.300.000)	(378.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(82.266.966.952)	(19.426.569.703)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(11.623.600.000)	(263.707.913)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		78.800.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	1.145.000.000
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 góp vốn vào đơn vị khác	26		2.442.156.085	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		177.119.388	142.374.305
Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư	30		69.795.675.473	1.023.666.392

M.S.D.N. 141 141 141

141 141 141



05/04/2026
C
KIẾ
PH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả 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		177.313.392.685	230.648.852.622
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(166.050.799.265)	(246.079.826.806)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		11.262.593.420	(15.430.974.184)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1.208.698.059)	(33.833.877.495)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		41.357.535.979	75.191.413.474
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	40.148.837.920	41.357.535.979

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT







Nguyễn Thị Phương Nhung

Lê Thị Xào

Vương Tấn Hát

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 29 tháng 04 năm 2026

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 10 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài Chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây dựng công trình, Sản xuất bê tông.....

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, công trình dân dụng khác, sản xuất bê tông...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh trong 12 tháng

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31/12/2025 là: 91 người (tại ngày 01/01/2025 là 134 người).

Tổng số các Công ty con: 1

Số lượng Công ty con được hợp nhất: 1

Số lượng Công ty con không được hợp nhất: 0

Danh sách công ty con được hợp nhất:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH MTV Cơ khí xây dựng	Xây dựng, cơ khí....	15.000.000.000	100%	100%

Tại ngày 31/12/2025 Công ty có các chi nhánh hạch toán độc lập và phụ thuộc bao gồm.

- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 – Xí nghiệp 301
Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 – Xí nghiệp 302
Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 – Xí nghiệp 303
Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 – Xí nghiệp 304
Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 – Xí nghiệp CK và Xây dựng
Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết kế và Kiểm định Công trình
Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi
Địa chỉ: Số 315 khối 1, Xã Vệ Giang, Tỉnh Quảng Ngãi
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 – Xí nghiệp 305
Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
- Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt – Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công trình 3
Địa chỉ: Đường DCD 03, Khu công nghiệp Giang Điền, Xã Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

6. Các đặc điểm hoạt động quan trọng của Công ty trong năm

Nghị quyết hội đồng quản trị số 96/NQ-HĐQT ngày 25/11/2025 thông qua thoái toàn bộ 100% phần vốn góp tại Công ty CP Xây dựng Công trình Nam Tiến. Ngày 23/12/2025 Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng 100% vốn góp.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Xây dựng Công trình Nam Tiến (công ty con đến thời điểm 23/12/2025) tự lập chưa được kiểm toán. Do đó số liệu trên bảng cân đối hợp nhất đầu năm, kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm trước đang hợp nhất căn cứ theo số liệu công ty con tự lập mà chưa có sự điều chỉnh cần thiết nào để so sánh với số liệu năm nay.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con. Công ty con là đơn vị do công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi. Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng tại Công ty thì báo cáo tài chính của công ty con sẽ được điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc hợp nhất báo cáo.

Số dư các tài khoản trong bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

2. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá trị hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm phát sinh nghiệp vụ mua.

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

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

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến tồn thất có thể xảy ra hoặc không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản phải thu được trình bày ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn còn lại.

6. 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.
- Thành phẩm: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho cuối năm trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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. 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình, vô hình

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

05/01/2024
CHỖ CHỮ KÝ

31/12/2023
CHỖ CHỮ KÝ
M.S.D.N
Đ
THA
C.P

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

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

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
Nhà cửa vật kiến trúc	06 - 25	06 - 25
Máy móc thiết bị	05 - 08	05 - 08
Phương tiện vận tải	05 - 07	05 - 07
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05	03 - 05

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc ghi nhận 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 nợ phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất kinh doanh phải trích trước.

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

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

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

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

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối năm khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính

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 góp của chủ sở hữu.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho 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 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 phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm, nghị quyết Hội đồng quản trị và thông báo chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán được xác lập.

Các quỹ khác

Các quỹ khác được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

Y/C
ÁN
CHI
10/10/10



12
IC
PI
À
T
11

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- 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 kỳ kế toán.

- 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 chủ đầu tư xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo 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 các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ.

- 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.

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.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được Công ty ghi nhận khi được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên báo cáo tài chính hợp nhất của năm lập báo cáo (năm trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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

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

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

52

52
TỶ
ÁN
YD
NH
C

03P
K
NH P

C
NH P

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời 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.

16. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu 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 một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

17. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo

hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

13
ĐNC
TNI
M7
IV
H
M.S.D.

13
ĐNC
TNI
M7
IV
H
M.S.D.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

Giao dịch với các bên có liên quan được trình bày ở thuyết minh số VII.2

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	1.818.599.185	20.080.295.886
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.543.103.392	21.277.240.093
Tiền gửi kỳ hạn dưới 03 tháng	14.787.135.343	-
Cộng	40.148.837.920	41.357.535.979

2. Phải thu khách hàng

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Ban Quản Lý Dự án 85	16.591.379.600	12.709.599.180
Ban Quản Lý Dự Án Đường sắt	23.166.510.273	37.093.705.050
Công ty TNHH BOT Bình Lợi	26.663.416.607	11.843.290.114
Các đối tượng khác	71.509.876.457	50.857.230.872
Cộng	137.931.182.937	112.503.825.216
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần Công Trình 6	-	15.645.193.031
Cục Đường Sắt	-	3.348.421.194
Ban Quản lý dự án 3	-	2.764.234.585
Cộng	-	21.757.848.810

Phải thu khách hàng là bên liên quan Xem thuyết minh VII.2

3. Trả trước cho người bán

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV ĐT-XD-TM-SX Long Thịnh	4.000.000.000	-
Công ty CP Xây lắp và Dịch vụ Thương mại Sài Gòn	5.820.237.323	5.820.237.323
Đối tượng khác	58.088.829.894	61.468.301.174
Cộng	67.909.067.217	67.288.538.497



HÀNH VIÊN SỞ HỮU



HÀNH VIÊN SỞ HỮU

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Trả trước cho người bán (tiếp theo)	Cuối năm		Đầu năm	
	VND		VND	
b. Dài hạn				
Công ty TNHH Tiến Cường	-		240.494.861	
Công ty TNHH XD TM TH Thịnh Hưng	-		220.000.000	
Công ty TNHH TV - XD Tiến Phát	-		265.400.000	
Công ty CP Xây Dựng Nguyễn Vũ Lê	-		424.000.000	
Công ty TNHH XD KT Công Nghiệp PUHA	-		216.931.095	
Đối tượng khác	-		901.332.989	
Cộng	-		2.268.158.945	

Trả trước cho người bán là bên liên quan Xem thuyết minh VII.2

4. Phải thu khác	Cuối năm		Đầu năm	
	VND		VND	
a. Ngắn hạn				
Tạm ứng thi công	36.616.391.597		68.485.348.812	
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.949.053.996		8.293.527.091	
Phải thu khác	13.034.670.093		26.244.795.196	
Cộng	57.600.115.686		103.023.671.099	
b. Dài hạn				
Tạm ứng	-		6.357.485.056	
Ký cược	309.223.817		322.600.356	
Cộng	309.223.817		6.680.085.412	

5. Nợ xấu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH BOT Bình Lợi	11.843.290.114	-	-	-
Các đối tượng khác	2.446.736.653	-	814.382.899	-
Cộng	14.290.026.767	-	814.382.899	-

6. Hàng tồn kho	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.008.036.172	-	35.627.383.387	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	172.500.948.155	-	104.481.464.995	-
Hàng hóa	1.526.785.989	-	26.880.425.596	-
Cộng	179.035.770.316	-	166.989.273.978	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối năm		Đầu năm	
	VND		VND	
Đúc ghi đề tài	-		240.438.231	
Đúc tà vẹt P50	-		759.958.277	
Tài sản cố định điều động "Đất -Nhà Xưởng - Thiết bị"	-		18.543.539.745	
Dự án tà vẹt - ghi	-		8.218.159.320	
Dự án xây dựng nhà xưởng cơ khí	15.288.916.543		13.728.802.655	
Cộng	15.288.916.543		41.490.898.228	

8. Chi phí trả trước	Cuối năm		Đầu năm	
	VND		VND	
a. Ngắn hạn				
Công cụ dụng cụ	239.832.560		-	
Cộng	239.832.560		-	
b. Dài hạn				
Công cụ dụng cụ	4.488.155.859		5.531.430.448	
Chi phí thuê đất	8.439.886.112		20.482.032.034	
Cộng	12.928.041.971		26.013.462.482	

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON
Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ Quản lý	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá					Cộng
Số dư đầu năm	30.661.965.380	81.243.603.629	10.880.659.833	275.178.417	123.061.407.259
Số tăng trong năm	28.249.202.130	22.801.058.445	1.135.681.817	-	52.185.942.392
Số giảm trong năm	28.249.202.130	20.286.058.445	-	-	48.535.260.575
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.515.000.000	1.135.681.817	-	3.650.681.817
- Thanh lý công ty con	2.412.763.250	58.442.545.184	9.744.978.016	275.178.417	70.875.464.867
Số dư cuối năm	12.164.896.199	75.472.004.733	9.059.318.289	275.178.417	96.971.397.638
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	194.321.176	1.957.466.044	746.934.890	-	2.898.722.110
Số tăng trong năm	11.203.521.258	19.958.536.863	794.886.444	-	31.956.944.565
Số giảm trong năm	11.203.521.258	17.653.139.119	-	-	28.856.660.377
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.305.397.744	794.886.444	-	3.100.284.188
- Thanh lý công ty con	1.155.696.117	57.470.933.914	9.011.366.735	275.178.417	67.913.175.183
Số dư cuối năm	18.497.069.181	5.771.598.896	1.821.341.544	-	26.090.009.621
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.257.067.133	971.611.270	733.611.281	-	2.962.289.684
Tại ngày cuối năm					

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao còn sử dụng 47.633.707.527 đồng.
Giá trị còn lại cuối kỳ dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay: 1.412.893.516 đồng

28

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON
Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Đơn vị tính: VND
	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	1.000.000.000
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	1.000.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	-
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	1.000.000.000
Tại ngày cuối năm	1.000.000.000

11. Phải trả người bán

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn				
Công ty CP Thiết Bị & Vật Tư TH Việt Nam	9.510.598.900	9.510.598.900	12.821.248.900	12.821.248.900
Công ty CP Xây dựng và Lắp máy Trung Nam	12.299.665.784	12.299.665.784	12.299.665.784	12.299.665.784
Công ty CP Công trình Thành Phát	9.129.288.497	9.129.288.497	9.129.288.497	9.129.288.497
Tổng Công ty Đường Sắt Việt Nam	34.113.656.287	34.113.656.287	26.597.912.135	26.597.912.135
Các đối tượng khác	79.156.358.077	79.156.358.077	126.815.597.231	126.815.597.231
Cộng	144.209.567.545	144.209.567.545	187.663.712.547	187.663.712.547
b. Dài hạn				
Công ty CP vật liệu xây dựng Thế Giới Nhà	-	-	815.168.022	815.168.022
Công ty TNHH MTV vật tư đường sắt Đà Nẵng	-	-	445.936.345	445.936.345
Công ty TNHH MTV TMDV & SX Hạo Đức	-	-	489.319.231	489.319.231
Các đối tượng khác	-	-	2.170.533.311	2.170.533.311
Cộng	-	-	3.920.956.909	3.920.956.909

Phải trả người bán là bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Ban Quản Lý Dự án 85	-	39.976.436.400
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao thông	8.880.558.706	35.158.980.110
Ban Quản Lý Dự Án Đường sắt	13.945.017.218	3.202.993.616
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	11.221.742.225	-
Công ty CPXD và Lắp Máy Trung Nam	4.891.887.129	6.291.887.129
Công ty TNHH Thiết bị XD công nghệ Nam Anh	4.859.313.000	-
Đối tượng khác	6.047.657.024	25.785.163.513
Cộng	49.846.175.302	110.415.460.768

Người mua trả tiền trước là bên liên quan : Xem thuyết minh VII.2

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đầu năm VND	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Cuối năm VND
Thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.068.153.031	6.412.338.954	1.330.965.571	6.149.526.414
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.886.944.402	1.312.727.002	1.708.586.399	2.491.085.005
Thuế thu nhập cá nhân	349.660.484	45.641.917	7.640.259	387.662.142
Thuế đất, tiền thuê đất	3.203.739.840	-	-	3.203.739.840
Các khoản nộp khác	145.618.547	-	145.618.547	-
Cộng	7.654.116.304	7.770.707.873	3.192.810.776	12.232.013.401
Thuế phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	63.053.433	63.053.433
Cộng	-	-	63.053.433	63.053.433

14. Chi phí phải trả

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a, Ngắn hạn		
Chi phí thi công công trình	22.432.205.771	16.026.625.222
Cộng	22.432.205.771	16.026.625.222
b, Dài hạn		
Chi phí thi công công trình	-	720.295.870
Cộng	-	720.295.870

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Phải trả khác

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a. ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	608.302.774	437.486.306
Bảo hiểm xã hội, y tế	3.057.851.595	2.076.984.491
Phải trả cổ tức	984.099.174	989.201.612
Phải trả lãi vay	1.824.402.000	2.135.245.000
Phải trả khác	1.720.501.420	8.939.212.101
Cộng	8.195.156.963	14.578.129.510
b. dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	45.603.898	45.603.898
Phải trả khác	-	352.529.000
Cộng	45.603.898	398.132.898

Phải trả khác là bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2



27
31
H
X
A
(R)
HỒ

35
C
T
I
E
N
H
O
13
14

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Vay và nợ thuế tài chính

	Đơn vị tính : VND					
	Cuối năm		Phát sinh trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	142.129.537.564	142.129.537.564	177.455.892.685	192.803.695.355	157.477.340.234	157.477.340.234
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (*)	141.987.037.564	141.987.037.564	177.313.392.685	192.803.695.355	157.477.340.234	157.477.340.234
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (**)	96.864.037.564	96.864.037.564	123.990.392.685	169.115.232.077	141.988.876.956	141.988.876.956
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (***)	45.123.000.000	45.123.000.000	53.323.000.000	10.572.900.000	2.372.900.000	2.372.900.000
Tổng cộng	142.329.537.564	142.329.537.564	177.455.892.685	193.840.995.355	158.714.640.234	158.714.640.234
b. Vay và nợ dài hạn						
Vay dài hạn	200.000.000	200.000.000	-	1.037.300.000	1.237.300.000	1.237.300.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (***)	200.000.000	200.000.000	-	1.037.300.000	1.237.300.000	1.237.300.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - chi nhánh Long An	-	-	-	842.300.000	842.300.000	842.300.000
Tổng cộng	200.000.000	200.000.000	-	195.000.000	195.000.000	195.000.000
Tổng cộng	142.329.537.564	142.329.537.564	177.455.892.685	193.840.995.355	158.714.640.234	158.714.640.234

32



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/93059/HĐTD ngày 07/08/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hạn mức tín dụng số 01/2024/93059/HĐTD-PL02 ngày 05/01/2026. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31/05/2026. Hạn mức cho vay tối đa 115 tỷ đồng. Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo quy định tại điều 3 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/93059/HĐTD ngày 07/08/2024.

(**) Vay các cá nhân, Công ty theo các hợp đồng tín dụng với lãi suất từ 0 đến 12%/năm

(***) Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay số 403100865863 ngày 04/03/2021 và số 403100868109 ngày 16/03/2021, thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay để đầu tư mua xe và thiết bị thi công đường sắt. Tài sản đảm bảo được quy định trong hợp đồng vay. Số dư nợ được phân loại dài hạn đến hạn trả tại 31/12/2025 là 142.500.000 VND

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Đơn vị tính : VND						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	87.998.490.000	5.396.161.000	(930.000)	19.243.933.373	4.054.312.977	1.014.412.903	117.706.380.253
Lãi trong năm trước					1.567.126.335		1.567.126.335
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(1.012.000.000)		(1.012.000.000)
Số dư đầu năm nay	87.998.490.000	5.396.161.000	(930.000)	19.243.933.373	4.609.439.312	1.014.412.903	118.261.506.588
Lãi trong năm nay					166.909.457		166.909.457
Thanh lý công ty con					(1.014.412.903)		(1.014.412.903)
Số dư cuối năm nay	87.998.490.000	5.396.161.000	(930.000)	19.243.933.373	4.776.348.769	-	117.414.003.142

33



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	%	Đầu năm VND	%
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	21.713.090.000	24,7%	21.713.090.000	24,7%
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng	15.329.910.000	17,4%	-	0,0%
Thương mại Sản xuất CNC				
Vốn góp của các cổ đông khác	50.955.490.000	57,9%	66.285.400.000	75,3%
Cộng	87.998.490.000	100%	87.998.490.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp đầu năm	87.998.490.000	87.998.490.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	87.998.490.000	87.998.490.000

d) Cổ phiếu

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.799.849	8.799.849
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.799.849	8.799.849
- Cổ phiếu phổ thông	8.799.849	8.799.849
Số lượng cổ phiếu được mua lại	93	93
- Cổ phiếu phổ thông	93	93
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.799.756	8.799.756
- Cổ phiếu phổ thông	8.799.756	8.799.756

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

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Nợ khó đòi đã xử lý	235.562.989	235.562.989

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	10.129.763.708	29.613.971.786
Doanh thu hợp đồng xây dựng	198.563.619.250	219.082.150.220
Cộng	208.693.382.958	248.696.122.006

Doanh thu với các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng hóa	10.039.802.349	29.129.248.191
Giá vốn hợp đồng xây dựng	160.575.082.263	176.553.758.569
Cộng	170.614.884.612	205.683.006.760

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	177.181.211	142.374.305
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	1.244.883.311	-
Cộng	1.422.064.522	142.374.305

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	11.199.320.727	15.273.733.610
Cộng	11.199.320.727	15.273.733.610

5. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý tài sản	12.144.410.920	-
Thu nhập khác	83.879.185	638.276.355
Cộng	12.228.290.105	638.276.355

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản truy thu, vi phạm hành chính	294.263.033	610.096.729
Chi phí khác	1.999.195.789	274.452.562
Cộng	2.293.458.822	884.549.291

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	15.478.423.401	10.937.191.762
Chi phí khấu hao tài sản cố định	792.827.085	956.301.054
Chi phí về thuế, phí	4.085.227.891	5.329.266.874
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	13.475.643.868	-
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	945.377.483	2.242.418.019
Chi phí khác	1.989.077.540	3.741.448.426
Cộng	36.766.577.268	23.206.626.135

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	87.126.396.366	107.278.715.569
Chi phí nhân công	58.385.148.433	81.585.609.123
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.898.722.110	5.159.383.601
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.602.732.553	45.613.772.031
Chi phí khác bằng tiền	22.042.073.498	17.814.386.946
Cộng	257.055.072.960	257.451.867.270

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.469.496.156	4.428.856.870
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	5.094.138.855	9.012.506.147
- Các khoản điều chỉnh tăng	6.339.022.166	10.285.105.799
+ Chi phí khác không được khấu trừ	6.339.022.166	10.285.105.799
- Các khoản điều chỉnh giảm	1.244.883.311	1.272.599.652
+ Thu nhập không chịu thuế	1.244.883.311	1.272.599.652
Tổng lợi nhuận tính thuế	6.563.635.011	13.441.363.017
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.312.727.002	2.688.272.603
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	-	173.457.932
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	1.312.727.002	2.861.730.535

10. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông 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 cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong tương lai tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	166.909.457	1.567.126.335
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	(1.012.000.000)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	1.012.000.000
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông	166.909.457	555.126.335
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.799.756	8.799.756
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản	19	63
- Lãi suy giảm	19	63

Lãi trên cổ phiếu năm nay được tính toán trên lợi nhuận sau thuế chưa trừ quỹ khen thưởng phúc lợi, do đến thời điểm phát hành báo cáo này chưa có nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Công ty cũng chưa có kế hoạch phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2025

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo này

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin sự kiện sau niên độ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Thông tin về các bên liên quan

2.1 Danh mục các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	Bên liên quan với thành viên HĐQT

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

2.2 Giao dịch với bên liên quan

Trong năm Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu (không bao gồm VAT) như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	Bán vật tư	6.737.318.771	-
Vương Tấn Hát	Thi công công trình	4.132.052.523	-
	Vay tiền	1.800.000.000	-
	Trả tiền vay	1.800.000.000	-
Trần Quốc Đoàn	Vay tiền	600.000.000	5.543.000.000
	Trả tiền vay	604.900.000	5.538.100.000
Phạm Văn Thúy	Vay tiền	7.800.000.000	8.920.000.000
	Trả tiền vay	-	8.900.000.000
Lê Hữu Giáp	Vay tiền	400.000.000	400.000.000
	Trả tiền vay	-	400.000.000
Phan Quốc Hiếu	Tạm ứng	9.806.400	467.922.669
	Vay tiền	200.000.000	-
Phạm Ngọc Côi	Vay tiền	4.100.000.000	4.550.000.000
	Trả tiền vay	-	4.550.000.000
Phạm Công Sơn	Tạm ứng	10.000.000	-
	Tạm ứng	3.000.000	-
Phùng Thị Hoàng Yến	Tạm ứng	660.000.000	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	Phải trả ứng trước	(11.221.742.225)	-
Lê Hữu Giáp	Phải thu tạm ứng	8.892.973.686	1.230.796.892
	Phải trả tiền vay	(400.000.000)	-
Nghiêm Hữu Anh Vũ	Phải thu tạm ứng	500.000.000	515.987.887
	Phải thu tạm ứng	3.022.102.578	3.022.102.578
Phạm Ngọc Côi	Phải thu tạm ứng	10.000.000	-
	Phải trả tiền vay	(4.100.000.000)	-
Phạm Văn Đắc	Phải thu tạm ứng	1.793.692.149	1.873.632.149
	Phải thu tạm ứng	452.886.993	2.338.000
Phùng Thị Hoàng Yến	Phải thu tạm ứng	2.007.987.835	720.307.435
	Phải trả tiền vay	-	(4.900.000)
Vũ Văn Cường	Phải thu tạm ứng	64.708.310	64.708.310
	Phải trả tiền vay	(200.000.000)	-
Phạm Văn Thúy	Phải trả tiền vay	(7.820.000.000)	(20.000.000)

Thu nhập của Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng trong năm:

Họ tên	Chức danh	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Vương Tấn Hát	Chủ tịch HĐQT	Thu nhập	78.315.200	-
Phạm Văn Đường	Chủ tịch HĐQT	Thu nhập	74.821.100	-
Trần Quốc Đoàn	Chủ tịch HĐQT / Tổng Giám đốc	Thu nhập	316.256.300	333.928.100
	Thành viên / Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	280.553.200	304.969.200
Lê Hữu Giáp	Thành viên / Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	7.290.000	210.810.431
	Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	-	221.936.700
Vũ Công May	Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	-	110.000.000
Phạm Ngọc Côi	Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	169.672.200	210.000.000
Vũ Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	259.687.600	285.066.700
Phạm Công Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	252.425.568	261.368.000
Nguyễn Hữu Khánh Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	Thu nhập	-	220.000.000
Nguyễn Kim Chinh	Trưởng ban kiểm soát	Thu nhập	67.385.900	221.936.700
Phùng Thị Hoàng Yến	Thành viên ban kiểm soát	Thu nhập	188.131.000	-
Phạm Văn Đắc	Thành viên ban kiểm soát	Thu nhập	285.242.900	190.907.200
Nghiêm Hữu Anh Vũ	Thành viên ban kiểm soát	Thu nhập	175.103.600	222.059.800
Lê Thị Xảo	Kế toán trưởng	Thu nhập	57.402.800	-
Trần Thị Giang	Kế toán trưởng	Thu nhập	233.207.668	284.554.700

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng, sản xuất và dịch vụ khác.

Thông tin kết quả kinh doanh theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

Năm nay	Xây dựng	Sản xuất, khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	198.563.619.250	23.780.118.335	222.343.737.585
Chi phí trực tiếp	160.575.082.263	10.039.802.349	170.614.884.612
Chi phí phân bổ	44.033.637.218	6.225.719.599	50.259.356.817
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	32.834.316.491	3.932.260.777	36.766.577.268
- Chi phí tài chính	11.199.320.727	-	11.199.320.727
- Chi phí tài khác	-	2.293.458.822	2.293.458.822
Lợi nhuận trước thuế	(6.045.100.231)	7.514.596.387	1.469.496.156
Thuế TNDN			1.312.727.002
Lợi nhuận sau thuế TNDN			156.769.154

Năm trước	Xây dựng	Sản xuất, khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	219.082.150.220	30.394.622.446	249.476.772.666
Chi phí trực tiếp	176.553.758.569	29.129.248.191	205.683.006.760
Chi phí phân bổ	35.653.015.812	3.711.893.224	39.364.909.036
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.379.282.202	2.827.343.933	23.206.626.135
- Chi phí tài chính	15.273.733.610	-	15.273.733.610
- Chi phí tài khác	-	884.549.291	884.549.291
Lợi nhuận trước thuế	6.875.375.839	(2.446.518.969)	4.428.856.870
Thuế TNDN			2.861.730.535
Lợi nhuận sau thuế TNDN			1.567.126.335

Ghi chú: Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác cũng như giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

4. Tài sản đảm bảo

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có thể chấp tài sản cố định tại ngân hàng để làm tài sản đảm bảo khoản vay (xem thuyết minh V.9, V.16). Ngoài ra, Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng: Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng: Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được 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.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối năm	385.974.349.000	245.603.898	386.219.952.898
Các khoản vay	142.129.537.564	200.000.000	142.329.537.564
Phải trả người bán	144.209.567.545	-	144.209.567.545
Người mua trả trước	49.846.175.302	-	49.846.175.302
Chi phí phải trả	22.432.205.771	-	22.432.205.771
Các khoản phải trả khác	27.356.862.818	45.603.898	27.402.466.716
Số đầu năm	499.748.484.332	6.276.685.677	506.025.170.009
Các khoản vay	157.477.340.234	1.237.300.000	158.714.640.234
Phải trả người bán	187.663.712.547	3.920.956.909	191.584.669.456
Người mua trả trước	110.415.460.768	-	110.415.460.768
Chi phí phải trả	16.026.625.222	720.295.870	16.746.921.092
Các khoản phải trả khác	28.165.345.561	398.132.898	28.563.478.459

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.



213
 ÔN
 TNI
 M T
 VV
 H
 27
 37
 HẢ
 XÂY
 RIN
 10

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ:

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

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

8. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán. Trong đó số liệu một số chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31/12/2024 và bảng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm trước được trình bày lại cho phù hợp để so sánh với năm nay như sau:

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3 VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 136/1 Trần Phú, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại 31/12/2024 (đã báo cáo)	Số liệu tại 01/01/2025 (trình bày lại)	Chênh lệch
Tài Sản			
Tài sản ngắn hạn	513.500.783.968	501.259.061.140	(12.241.722.828)
Các khoản phải thu ngắn hạn	282.001.651.913	282.001.651.913	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	102.860.404.470	112.503.825.216	9.643.420.746
Trả trước cho người bán ngắn hạn	42.450.601.267	67.288.538.497	24.837.937.230
Phải thu ngắn hạn khác	137.505.029.075	103.023.671.099	(34.481.357.976)
Hàng tồn kho	179.230.996.806	166.989.273.978	(12.241.722.828)
Hàng tồn kho	179.230.996.806	166.989.273.978	(12.241.722.828)
Tài sản dài hạn	125.300.463.498	125.300.463.498	-
Tổng tài sản	638.801.247.466	626.559.524.638	(12.241.722.828)
Nguồn vốn			
Nợ Phải trả	520.539.740.878	508.298.018.050	(12.241.722.828)
Nợ ngắn hạn	514.263.055.201	502.021.332.373	(12.241.722.828)
Phải trả người bán ngắn hạn	101.090.020.137	187.663.712.547	86.573.692.410
Phải trả ngắn hạn khác	113.393.544.748	14.578.129.510	(98.815.415.238)
Nợ dài hạn	6.276.685.677	6.276.685.677	-
Vốn chủ sở hữu	118.261.506.588	118.261.506.588	-
Tổng nguồn vốn	638.801.247.466	626.559.524.638	(12.241.722.828)

Lưu chuyển tiền tệ	Năm trước (đã báo cáo)	Năm trước (trình bày lại)	Chênh lệch
Tăng, giảm hàng tồn kho	29.299.292.077	41.541.014.905	12.241.722.828
Tăng, giảm các khoản phải trả	(48.130.342.242)	(60.372.065.070)	(12.241.722.828)

Người lập biểu: *Nguyễn Thị Phương Nhung* Kế toán trưởng: *Lê Thị Xảo* Chủ tịch HĐQT: *Vương Tấn Hát*

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 29 tháng 04 năm 2026.

14. / TY / AN / CHI / 10 / UN / 3 / HI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG KIỂM TOÁN NĂM 2025

Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán của CTCP Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 được công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: <https://ct3.com.vn>.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 05 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VƯƠNG TẤN HÁT